

**octeha**

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr  
à Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 RODEZ Cedex 9  
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr  
à Mende :  
10 Bd. Lucien Arnault  
48000 MENDE  
Tél.: 04 66 31 13 33

## ELABORATION

Arrêté le :

18 OCTOBRE 2016

Approuvé le :

Exécutoire le :

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE de

**SALLES CURAN**



VISA

Date :  
23/12/2016



Le Maire,  
Maurice COMBETTES

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

*Version provisoire*

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**2.1**

# Sommaire

Introduction	11	A.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics	36
<b>Situation géographique</b>	<b>11</b>	<b>A.2.3.1 Opération coeur de village</b>	<b>36</b>
<b>Contexte administratif de la commune</b>	<b>12</b>	<b>A.2.3.2 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)</b>	<b>36</b>
<b>A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS</b>	<b>19</b>	<b>A.2.3.3 PIG «habiter mieux»</b>	<b>36</b>
<b>A.1 - Contexte démographique</b>	<b>21</b>	A.2.4 Construction et urbanisation	37
A.1.1 Evolution générale de la population communale	22	<b>A.2.4.1 Rythme de la construction</b>	<b>37</b>
<b>A.1.1.1 Evolution générale</b>	<b>22</b>	<b>A.2.4.2 Localisation de l'urbanisation récente</b>	<b>37</b>
<b>A.1.1.2 Une croissance démographique portée par le solde migratoire</b>	<b>24</b>	A.2.5 Enjeux	39
A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge	25	<b>A.3 - Diagnostic du cadre socio-économique</b>	<b>41</b>
A.1.3 Taille des ménages	26	A.3.1 Population active et emploi	42
A.1.4 Enjeux	27	<b>A.3.1.1 Evolution de la population active et des emplois</b>	<b>42</b>
<b>A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements</b>	<b>29</b>	<b>A.3.1.2 Catégories socioprofessionnelles</b>	<b>43</b>
A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements	30	<b>A.3.1.3 Les migrations quotidiennes</b>	<b>44</b>
<b>A.2.1.1 Structure du parc de logements</b>	<b>30</b>	A.3.2 Un secteur économique développé	45
<b>A.2.1.2 Epoque d'achèvement des logements</b>	<b>33</b>	<b>A.3.2.2 A l'échelle communautaire</b>	<b>45</b>
A.2.2 Caractéristiques des résidences principales	34	<b>A.3.2.2 A l'échelle communale</b>	<b>48</b>
<b>A.2.2.1 Le statut d'occupation</b>	<b>34</b>	A.3.3 Le secteur touristique et de loisirs	51
<b>A.2.2.2 Typologie des résidences principales</b>	<b>34</b>	<b>A.3.3.1 A l'échelle communautaire</b>	<b>51</b>
<b>A.2.2.3 Taille des résidences principales</b>	<b>35</b>	<b>A.3.3.2 A l'échelle communale</b>	<b>52</b>
<b>A.2.2.4 Logements communaux et sociaux</b>	<b>35</b>	A.3.4 L'agriculture	54
		<b>1. Les exploitations</b>	<b>54</b>
		<b>2. Les exploitants</b>	<b>60</b>
		<b>3. Perspectives d'évolutions des structures d'exploitations</b>	<b>61</b>
		<b>4. Les bâtiments agricoles</b>	<b>62</b>
		<b>5. Les projets de développement identifiés</b>	<b>62</b>
		<b>6. Conclusion</b>	<b>62</b>
		A.3.5 Enjeux	63

# Sommaire

<b>A.4 - Equipements et services</b>	<b>65</b>	<b>B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b>	<b>81</b>
A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal	66	<b>B.1 - Etat initial de l'environnement</b>	<b>83</b>
<b>A.4.1.1 Services : une palette élargie</b>	<b>66</b>	B.1.1 Géologie, géomorphologie, relief et hydrographie	85
<b>A.4.1.2 Une offre liée à la petite enfance et une offre scolaire riches</b>	<b>66</b>	<b>B.1.1.1 Géologie et géomorphologie</b>	<b>85</b>
<b>A.4.1.4 Les équipements culturels, sportifs et touristiques au coeur de la ville</b>	<b>67</b>	<b>B.1.1.2 Relief et influences climatiques</b>	<b>86</b>
<b>A.4.1.3 Des services et équipements liées à la santé et au vieillissement bien représentés</b>	<b>68</b>	<b>B.1.1.3 Hydrographie</b>	<b>86</b>
<b>A.4.1.5 Les lieux de culte</b>	<b>68</b>	<b>B.1.1.4 Energies renouvelables (hydro-electricité et eolien)</b>	<b>88</b>
A.4.2 Infrastructures de déplacement	69	<b>B.1.1.5 La Loi Littoral</b>	<b>91</b>
<b>A.4.2.1 Les liaisons intercommunales</b>	<b>69</b>	B.1.2 Le paysage naturel et agricole	92
<b>A.4.2.2 Les liaisons secondaires</b>	<b>69</b>	<b>B.1.2.1 Un paysage en mutation</b>	<b>92</b>
<b>A.4.2.3 Les voies de dessertes</b>	<b>70</b>	<b>B.1.2.2 Unités paysagères</b>	<b>93</b>
<b>A.4.2.4 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée</b>	<b>70</b>	<b>B.1.2.3 Le paysage du Lac</b>	<b>96</b>
<b>A.4.2.5 Le réseau de transport en commun</b>	<b>71</b>	B.1.3 Le Milieu naturel: une richesse à protéger	98
<b>A.4.2.6 Les réseaux de transport ferres et aériens</b>	<b>71</b>	<b>B.1.3.1 Les ZNIEFF</b>	<b>98</b>
<b>A.4.2.7 Le réseau de transport individuel</b>	<b>71</b>	<b>B.1.3.2 Les zones Natura 2000</b>	<b>105</b>
<b>A.4.2.8 Stationnements</b>	<b>71</b>	<b>B.1.3.3 Les zones humides</b>	<b>110</b>
<b>A.4.2.9 Les réseaux de télécommunication</b>	<b>72</b>	<b>B.1.3.4 Trames Vertes et Bleues (TVB)</b>	<b>112</b>
A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie	74	B.1.4 Les Risques naturels	118
<b>A.4.3.1 Etat actuel du réseau</b>	<b>74</b>	<b>B.1.4.1 Les risques d'inondation</b>	<b>118</b>
<b>A.4.3.2 Défense incendie</b>	<b>75</b>	<b>B.1.4.2 Rupture de barrage</b>	<b>120</b>
A.4.4 Réseau d'assainissement	76	<b>B.1.4.3 Les risques de mouvement de terrain</b>	<b>120</b>
A.4.5 Traitement des ordures ménagères	78	<b>B.1.4.4 Les risques de pollution</b>	<b>123</b>
A.4.6 Enjeux	79	<b>B.1.4.5 Aléas sismiques</b>	<b>124</b>
		<b>B.1.4.6 Plan de Protection des forêts contre les incendies</b>	<b>125</b>
		<b>B.2 - Diagnostic du paysage bâti</b>	<b>127</b>
		B.2.1 Une occupation historique du territoire	128
		<b>B.2.1.1 Un territoire historiquement occupé</b>	<b>128</b>
		<b>B.2.1.2 Les sites et monuments, inscrits ou classés</b>	<b>130</b>

<b>B.2.1.3 Patrimoine bâtie et petit patrimoine</b>	<b>131</b>	<i>Hameaux à dominante résidentielle</i>	<i>175</i>
<b>B.2.1.4 Constructions ou groupes de constructions isolées</b>	<b>132</b>	<b>Les Vernhades</b>	<b>176</b>
<b>B.2.1.5 Le bâti rural traditionnel : fiche d'identité</b>	<b>134</b>	<b>Salles Curan</b>	<b>178</b>
<b>B.2.1.6 Les mutations: les constructions récentes</b>	<b>136</b>	<b>B<sup>3</sup> - Bilan du POS</b>	<b>189</b>
<b>B.2.1.7 Les Bâtiments d'activités</b>	<b>138</b>	<b>B.3.1 Rappel</b>	<b>191</b>
<i>B.2.2 Analyse des villages et hameaux</i>	<i>141</i>	<b>B.3.2 Foncier libre de constructions par secteur:</b>	<b>192</b>
<b>B.2.2.1 Vocation des hameaux</b>	<b>141</b>	<b>B.3.4 Le Règlement</b>	<b>194</b>
<b>B.2.2.2 Description de synthèse des Bourgs, Villages et des hameaux</b>	<b>143</b>	<b>B.3.3 Les emplacements réservés</b>	<b>194</b>
<i>Hameaux agricoles</i>	<i>145</i>	<b>C - CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU</b>	<b>197</b>
<b>Calmejane</b>	<b>146</b>	<b>C.1 - Objectifs initiaux et PADD</b>	<b>199</b>
<b>Les Escarits</b>	<b>147</b>	<i>C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune</i>	<i>200</i>
<b>Juillac</b>	<b>148</b>	<i>C.1.2 PADD : Constats, enjeux et objectifs</i>	<i>201</i>
<b>Goutlongue</b>	<b>149</b>	<b>C.1.2.1 Organiser le développement urbain</b>	<b>203</b>
<b>Le Fraysse</b>	<b>150</b>	<b>C.1.2.2 Renforcer le développement de l'économie</b>	<b>210</b>
<b>Mas Cournets - Larguiès</b>	<b>151</b>	<b>C.1.2.3 Renforcer l'accessibilité</b>	<b>212</b>
<b>Salganset</b>	<b>152</b>	<b>C.1.2.4 Protéger l'identité architecturale et patrimoniale</b>	<b>213</b>
<b>Martouret</b>	<b>153</b>	<b>C.1.2.5 Protéger les paysages agricoles et naturels /</b>	<b>215</b>
<b>Candades</b>	<b>154</b>	<b>C.1.2.6 Gérer les ressources</b>	<b>215</b>
<i>Hameaux mixtes à dominante agricole</i>	<i>155</i>	<b>C.1.2.7 Prévenir les risques</b>	<b>219</b>
<b>Aussalesses</b>	<b>156</b>	<b>C.2 - Traduction et justification du projet de PLU</b>	<b>220</b>
<b>Le Rouve</b>	<b>157</b>	<i>C.2.1 Zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>	<i>221</i>
<b>Connes</b>	<b>158</b>	<b>C.2.1.1 Les zones urbaines (U)</b>	<b>221</b>
<b>Mas Capel</b>	<b>159</b>	<b>C.2.1.2 Les zones à urbaniser, dites «ZONES AU».</b>	<b>225</b>
<b>Le Cambon</b>	<b>160</b>	<b>C.2.1.3 Les zones agricoles, dites «zones A».</b>	<b>228</b>
<b>Connes</b>	<b>161</b>	<b>C.2.1.4 Les zones naturelles et forestières, dites «zones N» et les</b>	
<b>Le Cambon</b>	<b>162</b>		
<i>Hameaux mixtes à dominante résidentielle</i>	<i>163</i>		
<b>Le Malgayres</b>	<b>164</b>		
<b>Ourtiguet</b>	<b>165</b>		
<b>Bouloc</b>	<b>166</b>		
<b>Saint Martin des Faux</b>	<b>168</b>		
<b>Souyris</b>	<b>171</b>		
<b>Les Vernhes</b>	<b>172</b>		

<b>STECAL</b>	<b>232</b>
<b>C.2.1.5 Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS et Résultats du projet de PLU</b>	<b>240</b>
<b>C.2.1.6 Autres éléments de zonage</b>	<b>257</b>
<i>C.2.2 Règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>	<i>265</i>
<b>Les articles 1 et 2 régissent les statuts d'occupations des sols</b>	<b>267</b>
<b>Article 3 - Les conditions de desserte et d'accès des terrains</b>	<b>271</b>
<b>Article 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</b>	<b>271</b>
<b>Article 5 - Caractéristiques des terrains</b>	<b>271</b>
<b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<b>272</b>
<b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<b>273</b>
<b>Article 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<b>273</b>
<b>Article 9 - Emprise au sol des constructions</b>	<b>273</b>
<b>Article 10 - Hauteur maximale des constructions</b>	<b>274</b>
<b>Article 11 - Aspect extérieur des constructions</b>	<b>274</b>
<b>Article 12 - Stationnement des véhicules</b>	<b>275</b>
<b>Article 13 - Espaces libres et plantations</b>	<b>276</b>
<b>Article 14 - Coefficient d'occupation du sol</b>	<b>276</b>
<b>Article 15 - Performances énergétiques et environnementales</b>	<b>276</b>
<i>C.3 - Dispositions réglementaires et compatibilité</i>	<i>277</i>
<i>C.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement</i>	<i>278</i>
<b>Les lois «Solidarité et Renouveau Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation</b>	<b>278</b>
<b>Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985</b>	<b>279</b>
<b>Loi Littoral</b>	<b>281</b>
<b>Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992</b>	<b>286</b>
<b>Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993</b>	<b>288</b>

*C.3.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales* 289

<b>Compatibilité avec un schéma de cohérence territoriale (SCoT)</b>	<b>289</b>
<b>Compatibilité avec un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU)</b>	<b>289</b>
<b>Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux: SDAGE Adour-Garonne</b>	<b>289</b>
<b>Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, etc</b>	<b>291</b>
<b>Prise en compte des zones de protection du patrimoine</b>	<b>291</b>
<b>Prise en compte du SRCE de Midi Pyrénées</b>	<b>292</b>
<b>Prise en compte des Plans de Prévention des Risques</b>	<b>292</b>
<b>Prise en compte des risques liés aux barrages</b>	<b>292</b>
<b>Prise en compte de l'aléa sismique et du risque de retrait gonflement des argiles</b>	<b>292</b>
<b>Prise en compte des ICPE et de risques technologiques</b>	<b>292</b>
<b>Prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb</b>	<b>292</b>
<b>Prise en compte des zones de contamination par les termites ou susceptibles de l'être.</b>	<b>294</b>
<b>Prise en compte du Schéma d'Assainissement Communal</b>	<b>294</b>
<b>Prise en compte du décret du 22 janvier 2001 relatif à l'AOC 'Roquefort'</b>	<b>294</b>
<b>Prise Du PCET (plan climat énergie territorial)</b>	<b>294</b>
<b>Prise en compte de la Réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron.</b>	<b>295</b>
<b>Documents de référence</b>	<b>296</b>
<b>Prise en compte du schéma des carrières du 30 novembre 1999 (document en cour de révision)</b>	<b>296</b>

*C.3.3 Servitudes d'utilité publique* 297

<b>D</b> - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES EN-VISAGEES	299	<b>F.2.1</b> Projet de révision du PLU	326
<i>D.1 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement</i>	300	<b>F.2.2</b> Evaluation environnementale relative a la revision du PLU de la commune de Salles Curan	326
<b>D.1.1</b> La gestion économe de l'espace	300		
<b>D.1.2</b> L'habitat et la mixité sociale	301		
<b>D.1.3</b> Eau potable et Assainissement	302		
<b>D.1.4</b> Déchets	304		
<b>D.1.5</b> Les Risques naturels et technologiques	304		
<b>D.1.6</b> Transport et Sécurité routière	304		
<b>D.1.7</b> Les espaces agricoles	304		
<b>D.1.8</b> Le paysage bâti et naturel	306		
<b>D.1.9</b> Le patrimoine environnemental	307		
<b>D.1.10</b> Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	307		
<i>D.2 Incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000</i>	312		
<b>E</b> - CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, SELON L'ARTICLE R151.4 DU CU	313		
<b>F</b> - RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE UTILISEE	323		
<i>F.1 Résumé non technique</i>	325		
<b>F.1.1</b> Résumé non technique du projet de PLU	325		
<b>F.1.2</b> Résumé non technique du Document d'incidence relatif a la revision du PLU de la commune de Salles Curan	325		
<i>F.2 Méthodologie de travail</i>	326		

Par délibération du 27 novembre 1996, le comité syndical de Pareloup-Lévezou a modifié les statuts du SIVOM de Pareloup-Levezou approuvé le 9 décembre 1961 par arrêtés du 21 mai 1962 et 19 mai 1972 en lui retirant les compétences en matière d'élaboration et gestion des documents d'urbanisme.

Cette modification des statuts du SIVOM Pareloup-Lévezou a été entérinée par arrêté préfectoral des 26 août et 26 septembre 1997.

La commune de Salles Curan devint de ce fait compétente d'urbanisme.

Par délibération en date du 15 juillet 1999, le conseil municipal de Salles Curan a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, datant du 23 février 1996.

Parallèlement, le plan d'occupation des sols de la commune a fait l'objet :

- d'une première modification, approuvée le 29 mai 1998.

- d'une première mise à jour, approuvée le 29 mai 1998.

- d'une première révision simplifiée, approuvée le 23 mai 2005, procédure ayant pour objet de permettre la création d'un parc éolien.

La présente révision du POS entraîne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, document se substituant au POS. Par délibération du 2 avril 2013, le conseil municipal a précisé les modalités de la concertation.

Cette révision a pour objectif de :

- maintenir un document d'urbanisme sur la commune de Salles Curan ;
- d'intégrer les dernières évolutions réglementaires et notamment permettre un développement urbain maîtrisé, dans un objectif de développement durable qui prend en compte l'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement sur l'ensemble du territoire communal;
- permettre la protection de l'activité agricole et des paysages;
- permettre la préservation de la qualité architecturale des bourgs et des hameaux

Plusieurs motifs réglementaires et législatifs la justifient :

- le PLU va permettre de dessiner un projet de territoire au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document énonce les grandes orientations de développement structurant le territoire communal.
- le PLU peut prévoir des orientations d'aménagements relatives à des secteurs à mettre en valeur. Ces orientations peu-

vent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et principes d'aménagement.

- avec la distinction des zones U, 1AU et 2AU, le PLU donne les moyens de planifier l'ouverture des différentes zones à urbaniser en fonction des moyens et des besoins.

- En zones A et N, le PLU peut autoriser, sous certaines conditions l'extension des bâtiments d'habitation.

- le PLU peut délimiter, à titre exceptionnel (après avis de la CDPENAF), dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées notamment.

- le PLU peut également identifier dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des bâtiments pouvant changer de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

- la caducité des POS introduite par la loi ALUR, caducité des POS à compter du 1er janvier 2016. Pour les procédures de révision de POS en PLU, engagées avant le 31 décembre 2015, ces dernières doivent être approuvées avant le 27 mars 2017.

Les élus ont donc établi un projet communal, al-

liant un développement urbain maîtrisé avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine, conformément aux lois d'aménagement (SRU, UH, Grenelle, LMA, ALUR, LAAF...) et au code de l'urbanisme qui en découle.

L'étude visant à la réalisation de ce document s'organise en plusieurs étapes successives: l'analyse de l'existant et le constat des besoins, la définition du projet urbain puis l'élaboration du PLU en tant que tel ; et l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

### **Contenu du rapport de présentation**

Conformément à l'article L151.4 du CU:

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

Ainsi, conformément à l'article R151-1 du CU:

*Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

### **De plus, l'article R151-2:**

*Le rapport de présentation comporte les justifications de:*

*1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

*4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-*

9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

#### Selon l'article R151-4,

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

### Dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

La commune de Salles Curan n'appartient à aucun périmètre de SCoT. C'est à ce titre, que la commune a demandé à déroger aux dispositions de l'article L.142-4 du Code l'Urbanisme.

En effet l'article L.142-4 stipule :

**«Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :**

**1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;**

**2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;**

**3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L-111-4 .**

**4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en**

*application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.*

*Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.»*

L'article L.142-5 précise :

**«Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»**

## **Recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme**

Par ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative) complétée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire) pour une mise en oeuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a été recodifié. Cette évolution du code de l'urbanisme a également introduit une modernisation du PLU par la création de nouveaux outils. Cette ordonnance précise que les élaborations ou révisions de PLU prescrites avant le 01/01/2016 pourront opter pour un "PLU nouvelle génération" avant l'arrêt par délibération de l'autorité compétente. En l'absence de délibération, leur contenu reste régi par l'ancien régime.

***Le conseil municipal de la Commune n'a pas délibéré pour la mise en place d'un «PLU nouvelle génération», le contenu du présent PLU reste régi par l'ancien régime (code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015).***

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune Salles Curan se situe essentiellement sur l'entité géographique du Lévezou, haut plateau cristallin très vallonné d'une altitude moyenne de 800 à 1000m, mais est également en partie concernée par l'entité de la vallée du Tarn aux paysages escarpés. La commune compte de nombreux hameaux/villages qui se répartissent sur tout le territoire communal.

Les communes limitrophes sont : Prades de Salars et Canet de Salars au nord, Curan et Castelnau-Pégayrols à l'est, Montjaux/le Viala du Tarn/ Ayssènes/Villefranche de Panat au sud et Alrance et Arvieu à l'ouest.

D'une superficie de 9 390 hectares, elle accueille 1064 habitants selon le dernier recensement de l'INSEE en vigueur.

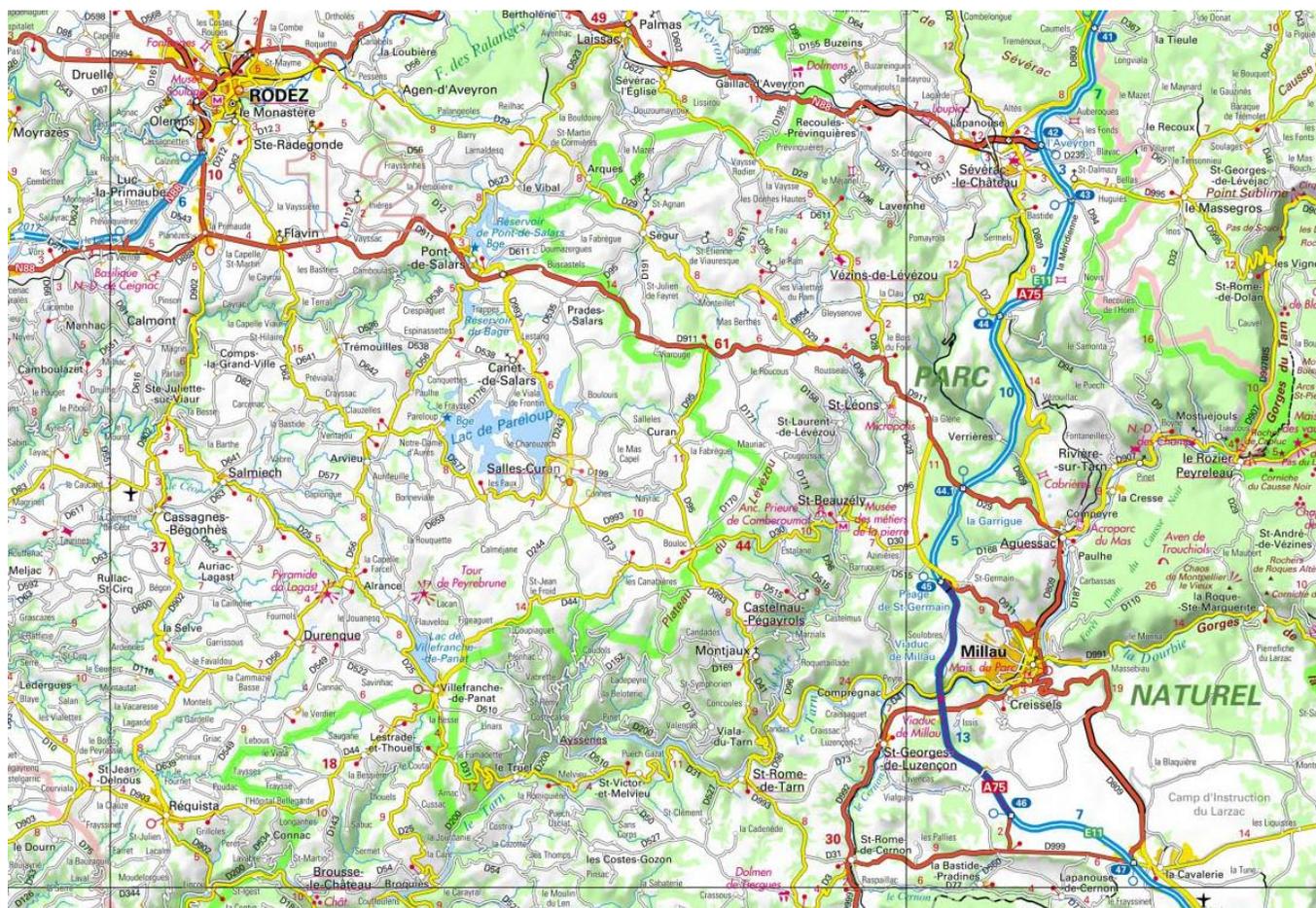
Son altitude oscille entre 547 m au niveau du ruisseau des Vabrettes (au sud de la commune, en limite avec Ayssènes et le Viala du Tarn) et 1090m vers Bouloc, au niveau de la limite communale avec Castelnau Pégayrols.

Salles Curan se situe à proximité de Rodez (37km) et 35km de l'A75.

Salles Curan est traversée par différentes routes départementales qui irriguent l'ensemble

de son territoire.

La commune dispose donc d'une situation privilégiée au coeur du département avec une bonne desserte routière. Elle se situe à égale distance de Rodez, Saint Affrique et Millau. Le lac de Parreloup au nom emblématique, confère à la commune toute sa dimension touristique.



Source: IGN

## CONTEXTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE

Le territoire de Salles Curan s'articule avec les instances supra-communales que sont la communauté de communes de Lézérou Pareloup et plusieurs syndicats, notamment le SIAEP du Ségala, le SIEDA, le Syndicat Mixte du Lézérou, le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur, le SMICA ou encore l'office du tourisme Pareloup Lézérou.

Ainsi, malgré son document d'urbanisme propre (PLU), la commune s'inscrit dans une dynamique territoriale qui dépasse le cadre communal.

### • La Communauté de Communes

Salles Curan adhère à la Communauté de Communes Lézérou Pareloup, créée en 2000. Elle est composée de 10 communes : Alrance, Arviéu, Canet de Salars, Curan, Saint Laurent de Lézérou, Saint Léons, Salles Curan, Ségur, Vezins de Lézérou et Villefranche de Panat.

Cette appartenance est un atout majeur pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation des moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, dans un souci de cohé-

rence entre les différentes communes.

La communauté de communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

### **GRUPE DE COMPETENCES OBLIGATOIRES ET OPTIONNELLES (septembre 2013) :**

#### **- Aménagement de l'espace communautaire**

-Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

-Schémas de secteur (élaboration de schéma de développement des lacs, schéma de sentiers de randonnées, signalisation, règlement de la publicité locale).

-Zones d'aménagement concerté à vocation économique.

-Création de réserves foncières en vue de satisfaire les compétences spécifiques statutaires telles que création de zone d'activités, déchèteries, et la voirie ou encore pour satisfaire aux besoins fonctionnels d'organisation des services (construction de garage, construction d'un siège social,...).

#### **- Développement économique : La communauté est compétente**

-Pour l'aménagement, la gestion et l'entretien, des zones d'activité industrielle,



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LÉZÉROU-PARELOUP

LOUP

Source: Préfecture de l'Aveyron - [www.arviéu.fr](http://www.arviéu.fr)

commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire, ou aéroportuaire d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire l'aménagement, la gestion et l'entretien :

.d'une zone industrielle ou artisanale à proximité de l'axe autoroutier A75.

.d'une zone industrielle ou artisanale dans les secteurs des lacs de Villefranche de Panat et de Pareloup.

-Pour accorder, dans la limite de la légalité, des aides pour la création, le développement ou le maintien d'activités économiques pour promouvoir une dynamique communautaire.

-Pour la conduite d'actions de promotion et de communication économique du territoire afin de soutenir, développer et promouvoir le tissu socio-économique local.

-Pour l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique locale du tourisme et la mise en oeuvre d'actions de promotion touristique.

-Pour porter des projets touristiques dont le rayonnement impactera au moins la moitié des communes membres.

-Pour subventionner les manifestations touristiques répondant aux conditions cumulatives suivantes :

.qu'au moins la moitié des communes membres soient concernées

.que soient favorisées la promotion et

la connaissance du territoire dans sa globalité et plus particulièrement au travers de ses caractéristiques spécifiques, ses monts, ses lacs...

- **Assainissement** : La communauté de communes Lévézou Pareloup prend en charge l'assainissement non collectif à l'exception du zonage.

- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés** : La communauté de communes prend en charge le service de collecte et d'élimination des déchets ménagers et des déchets assimilés.

- **Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire** : La communauté de communes Lévézou Pareloup assure la création, l'aménagement et l'entretien des voies communales situées hors agglomérations, bourgs, ou villages ainsi que leurs dépendances, hors chemins ruraux.

Les communes membres restent compétentes sur leur propre territoire pour assurer le déneigement, le traitement du verglas ainsi que pour réaliser les opérations de lutte passives telles que l'abattement de talus favorisant la formation de congères.

- **Construction ou aménagement et entretien des équipements sportifs d'intérêt commu-**

**nautaire** : La communauté de communes est compétente pour la création, l'aménagement et l'entretien des équipements sportifs répondant aux conditions cumulatives suivantes :

-équipement à usage sportif uniquement (pas de polyvalence).

-dont l'utilisation répond aux besoins d'au moins la moitié des communes membres.

#### **GRUPE DE COMPÉTENCES FACULTATIVES :**

- **Politique culturelle** : La communauté de communes Lévézou Pareloup est compétente pour développer et mettre en oeuvre une politique culturelle globale sur le territoire.

Elle est compétente pour la construction, l'extension, la gestion et le fonctionnement des équipements culturels dont le rayonnement dépasse la moitié au moins des communes membres.

Elle peut apporter des soutiens aux associations organisatrices de manifestations culturelles dont le rayonnement dépasse la moitié au moins des communes membres.

#### **- Politique du logement et cadre de vie**

-Action en faveur de la maîtrise de l'énergie...

-Actions en faveur du développement des infrastructures numériques...

- Action sociale d'intérêt communautaire

- Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE)

• **Le Pays**

Salles Curan adhère au Pays des Monts et Lacs du Lévézou.

Son territoire est composé de 17 communes, ce qui représente un total de 11 269 habitants pour une superficie de 707 km<sup>2</sup>.

Son périmètre a été reconnu par arrêté du Préfet de région Midi-Pyrénées le 31 août 2004.

**AXE 1 : Favoriser le développement de l'Economie du Lévézou**

Mesure 1. Soutien de l'économie locale :

- Secteur agricole et agroalimentaire
- Filière bois et forêts
- Soutenir les professionnels locaux dans le domaine des activités de commerce, des industries, de l'artisanat et des services

Mesure 2. Accueil et développement de nouvelles activités économiques :

- Réactualisation du schéma Economique du territoire
- Création et réhabilitation des outils d'accueil d'entreprise à l'échelle du Pays
- Accompagner et promouvoir les activités économiques basées sur l'innovation et les nouvelles technologies

**AXE 2 : Développer et mutualiser les moyens dans les domaines du tourisme et de la culture**

Mesure 3. Pérenniser et développer un tourisme de qualité basé sur les spécificités du territoire

- Mise à jour du schéma de développement touristique
- Améliorer, moderniser et diversifier l'offre touristique
- Revalorisation de l'image du territoire par des actions

innovantes

Mesure 4. Structuration d'une politique culturelle cohérente à l'échelle du territoire

- Réalisation d'un schéma culturel à l'échelle du Pays
- Améliorer, valoriser et diversifier l'offre culturelle
- Remise à niveau, création d'équipements culturels en réponse aux besoins

**AXE 3 : Assurer et développer la répartition spatiale des services à la personne et des équipements**

Mesure 5. Conforter et Développer les services aux personnes :

- la petite enfance
- la jeunesse
- les personnes âgées
- les personnes handicapées
- la santé

Mesure 6. Renforcer les pratiques sportives et de loisirs :

- Réactualisation du schéma / inventaire et mise en réseau des associations
- Mise en place d'activités sportives à destination des jeunes
- Remise à niveau, création d'équipements sportifs en réponse aux besoins

**AXE 4 : Renforcer l'attractivité du territoire basé sur un Développement durable et une amélioration du cadre de vie**

Mesure 7. Mettre en application un développement durable du territoire:

- Schéma de gestion durable et intégré de l'espace territorial
- Maîtrise des énergies

· Préservation des écosystèmes et mise en valeur des sites naturels

Mesure 8. Amélioration du cadre de vie pour une attractivité plus grande

- Habitat
- Etat des lieux
- Création, acquisition et réhabilitation de logement locatif
- Espaces publics
- Valorisation des espaces publics en centre bourg
- Aménagement d'espaces publics sur des sites remarquables

### **AXE 5 : Fédérer le territoire**

Mesure 9. Ingénierie territoriale et assistance technique aux projets

Mesure 10. Dotation spécifique « Vocations territoriales et expérimentation ».

### • **Aveyron Ingénierie**

Etablissement Public Administratif, Aveyron Ingénierie apporte conseil et assistance aux collectivités aveyronnaises dans les domaines :

- de l'environnement et de l'aménagement de l'espace rural
- des bâtiments et de l'urbanisme
- de la voirie, des réseaux et des espaces publics
- du conseil juridique, administratif et financier.
- et sur tout autre champs de compétence lié à la gestion locale des collectivités.

### • **Les syndicats**

La commune adhère aux syndicats suivants:

-Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) du Ségala

Compétences : gestion de la desserte en eau potable.

-Syndicat Intercommunal d'Electricité du Département de l'Aveyron (SIEDA)

Compétences : chargé d'étendre, de dissimuler, de renforcer et de sécuriser les réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les transformateurs.

-Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur (SMBVV)

Compétences : gestion de la qualité des eaux, de la ressource en eau, des milieux et valorisation du patrimoine rivière.

-Syndicat Mixte pour l'Informatisation des Collectivités Aveyronnaises (SMICA).

- l'Office du Tourisme Pareloup Lévézou

Depuis 2000, la compétence tourisme du Lévézou lui a été déléguée par le SIVOM des Monts et Lacs du Lévézou. Cet office de tourisme, classé 2 étoiles, fédère les 7 offices de tourisme et syndicats d'initiative du Lévézou : différentes missions d'accueil, d'information et d'animation.

L'office est donc chargé d'organiser et de coordonner les actions des différents acteurs touristiques (professionnels, syndicat d'initiative).

Rôle passant par la réalisation d'études, par le suivi de l'observation économique du tourisme afin de connaître les orientations et conseiller les agents de tourisme, pour adapter l'offre aux demandes.

Cela se fait par l'intermédiaire d'actions de communication, d'édition (brochures, manifestations, guides pratiques, cartes...).

Véritable rôle de conseil et d'accompagnement aux professionnels du tourisme, selon les tendances du marché.

-Syndicat Mixte du Lézou - PETR du Lézou

La commune appartient au Syndicat mixte du Lézou, né du rapprochement des deux communautés de communes de Lézou-Pareloup et du Pays de Salars.

Ce syndicat aura pour compétences :

- l'élaboration et la mise en œuvre de la politique locale de promotion touristique,
- la coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique et la création d'un office de tourisme intercommunal ;
- la mise en œuvre de la convention territoriale du Pays des Monts et lacs du Lézou;
- l'élaboration et le suivi d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT).
- l'animation culturelle et Sportive.

Notons que par arrêté préfectoral du 21 janvier 2015, le syndicat mixte a été transformé en Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) dont le siège administratif est à Vezins de Lézou et le siège social à Pont de Salars.

***L'avenir de la commune s'inscrit donc dans un contexte plus vaste au sein du canton de Salles Curan, de la Communauté de Communes de Lézou-Pareloup, du PETR du***

***Lézou, du Pays des Monts et Lacs du Lézou et des différents syndicats auxquels elle adhère: différentes échelles administratives qui sont un soutien au développement et à la réalisation de projets communaux et intercommunaux.***

***La municipalité a intégré ces diverses orientations aux particularités de son territoire pour établir un document répondant aux divers enjeux communaux, intercommunaux et supracommunaux.***

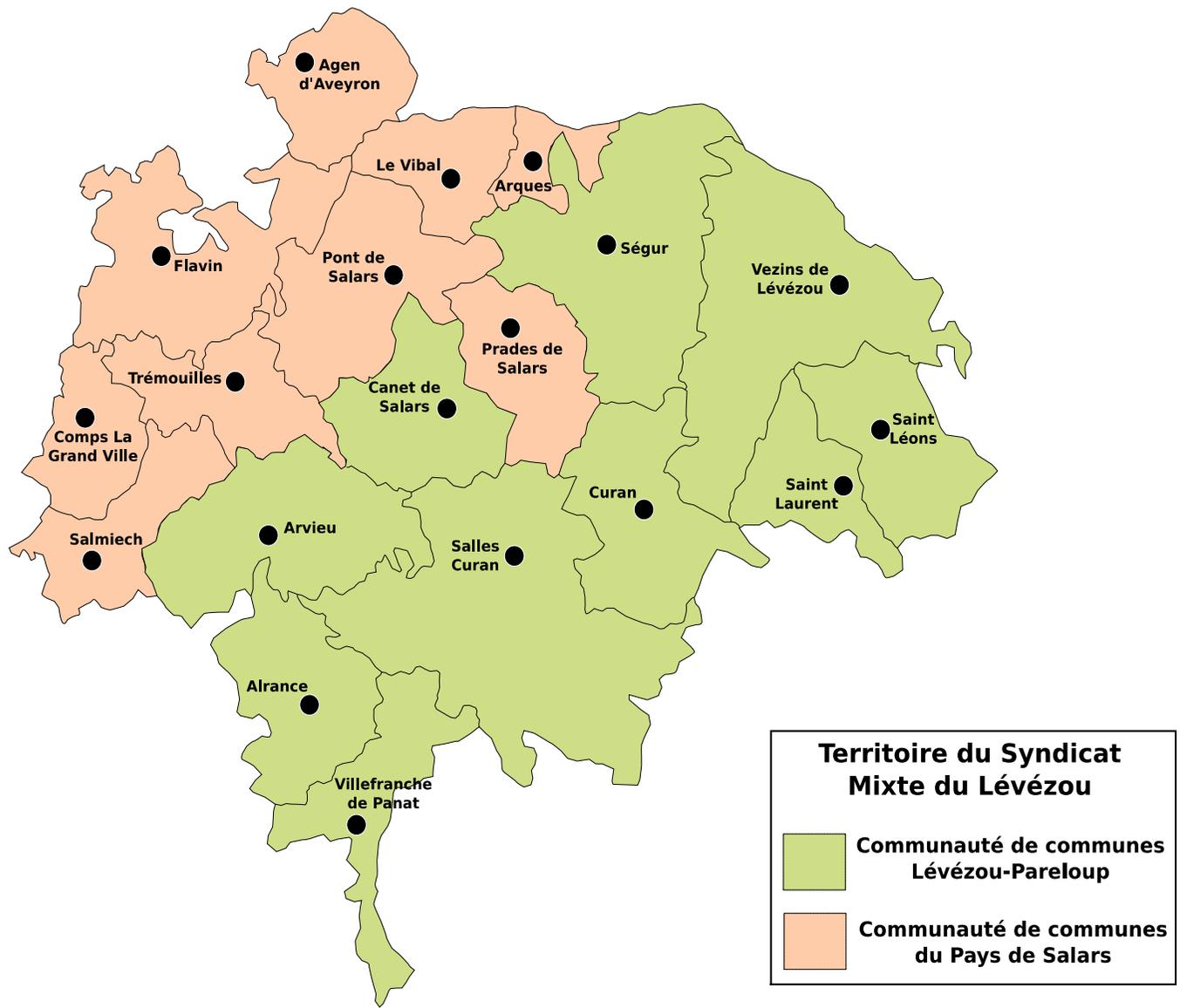
Le PETR du Lézou a été créé le 21 janvier 2015.

Cette transformation de Pays en PETR fait suite à la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et répond mieux aux exigences européennes de réalisation de projets de développement au niveau des bassins de vie.

Les statuts du PETR du Syndicat Mixte du Lézou lui donnent comme compétences:

- l'élaboration et le suivi du SCOT,
- la promotion touristique (élaboration et mise en œuvre de la politique locale de promotion touristique, coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique et création d'un office de tourisme intercommunal),
- l'animation sportive,
- l'animation culturelle.

Ci-après la cartographie des limites du PETR du Lézou (qui prend en considération l'extension prochaine de la CC du Pays de Salars aux communes de Comps et Salmiech).





# *A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS*



# A.1 - Contexte démographique

---

# A.1.1 Evolution générale de la population communale

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2011 de l'INSEE, données sur la base desquelles le PLU et le PADD notamment ont été élaborés.

## A.1.1.1 EVOLUTION GÉNÉRALE

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal : en effet, cela permet à la commune de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants.

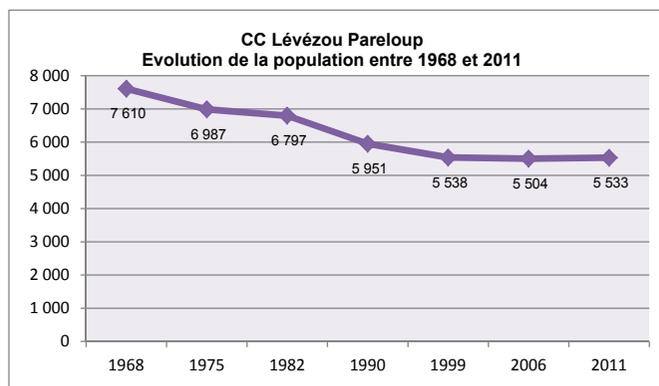
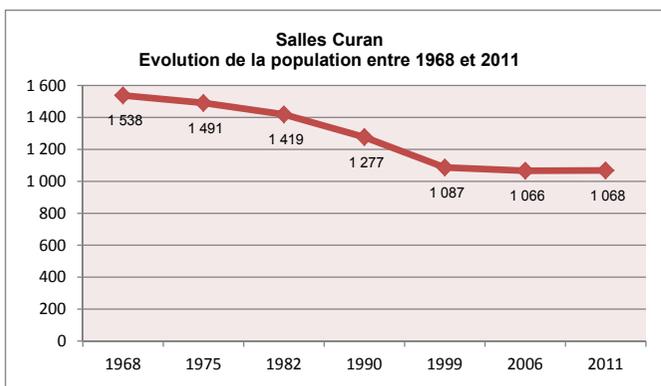
C'est de cet objectif que va découler la philosophie du plan local d'urbanisme, traduite au sein du zonage en fonction de différents facteurs.

De 1968 à 2006, la population a décliné (-30.7%), probablement due à l'exode rural.

Depuis 2006, l'évolution démographique est de nouveau à la hausse, pour atteindre selon les données, 1068 hab. en 2011.

A l'échelle de la Communauté de Communes, la population ne cessait de décroître de 1968 à 2006, avant de voir à nouveau sa population augmenter entre 2006 et 2011.

En regardant le détail de chacune des communes composant la Communauté de Communes, on remarque que plusieurs d'entre elles observent toujours une décroissance en terme de leur population, quand d'autres traduisent l'évolution générale à l'échelle communautaire à savoir une hausse de la population depuis 1999.



En 1990, le recensement général comptait 1277 habitants, en 2011, les données de l'INSEE font état de 1068 habitants, soit une baisse de -16.4% par rapport à 1990, soit environ 10 habitants par an.

	1999	2011	% évolution
Alrance	417	395	-5,28
Arvieu	880	842	-4,32
Canet de salars	379	419	10,55
Curan	302	314	3,97
Saint Laurent de Lévézou	152	158	3,95
Saint Léons	301	364	20,93
<b>Salles Curan</b>	<b>1 088</b>	<b>1 068</b>	<b>-1,84</b>
Ségur	623	578	-7,22
Vézins de Lévézou	634	653	3,00
Villefranche de Panat	762	742	-2,62
CC	5 538	5 533	-0,09

	2006	2011	% évolution
Alrance	371	395	6,47
Arvieu	865	842	-2,66
Canet de salars	396	419	5,81
Curan	301	314	4,32
Saint Laurent de Lévézou	155	158	1,94
Saint Léons	337	364	8,01
<b>Salles Curan</b>	<b>1 066</b>	<b>1 068</b>	<b>0,19</b>
Ségur	595	578	-2,86
Vézins de Lévézou	643	653	1,56
Villefranche de Panat	775	742	-4,26
CC	5 504	5 533	0,53

Ces disparités peuvent s'expliquer par le fait que les communes observant une hausse de leur population soient situées à proximité de la RD911, axe structurant, et/ou à proximité directe des bassins économiques de l'agglomération ruthénoise et millavoise (ex: St-Léons).

Depuis 2006, année marquant une relance de la croissance démographique communale, Salles Curan connaît une timide relance démographique positive comparativement à celle de la Communauté de Communes qui connaît une croissance depuis la même année.

Ces chiffres confirment le caractère attractif de la commune aux échelles communautaires et départementales.

Notons que ces données ne reflètent pas la croissance démographique en période estivale, qui triple, voire quadruple (*cf. A.3.3 le secteur touristique et de loisirs*). A l'échelle communale, la répartition géographique de la population est schématiquement de 2/3 sur le bourg et 1/3 sur le reste du territoire.

A l'échelle de la communauté de communes, Salles Curan reste la commune la plus peuplée, devant Arvieu et Villefranche de Panat, ce qui appuie sa dynamique en terme de population mais aussi une position importante en terme d'attractivité.

### **A.1.1.2 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PORTÉE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE**

Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population :

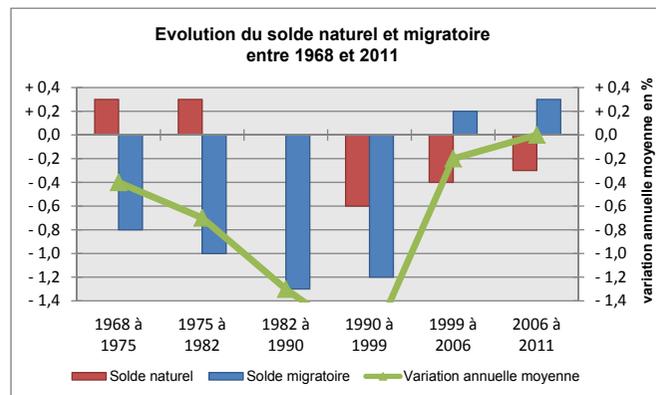
- période 68-82: décroissance de la population due à un solde migratoire négatif dans l'ensemble, quand le solde naturel est positif
- période 82-99 : décroissance de la population due à un solde migratoire et un solde naturel négatif ou nul.
- période 99-2011 : croissance de la population due à un solde migratoire positif et qui compense progressivement un solde naturel négatif.

On constate que les soldes naturel et migratoire ont connu d'importantes variations depuis 1968.

En effet, le solde naturel était positif jusqu'à 1982, il était nul entre 1982 et 1990 et il est négatif depuis lors. Néanmoins, notons que le solde naturel a atteint son niveau le plus bas sur la période 1990-1999 (-0.6%) mais qu'il est reparti à la hausse (-0.4% entre 1999 et 2006 et -0.3% entre 2006 et 2011).

Le solde migratoire a été négatif entre 1968 et 1999 avec le taux le plus faible entre 1982 et 1990 (-1.3%). Il est positif depuis 1999 et en augmentation régulière.

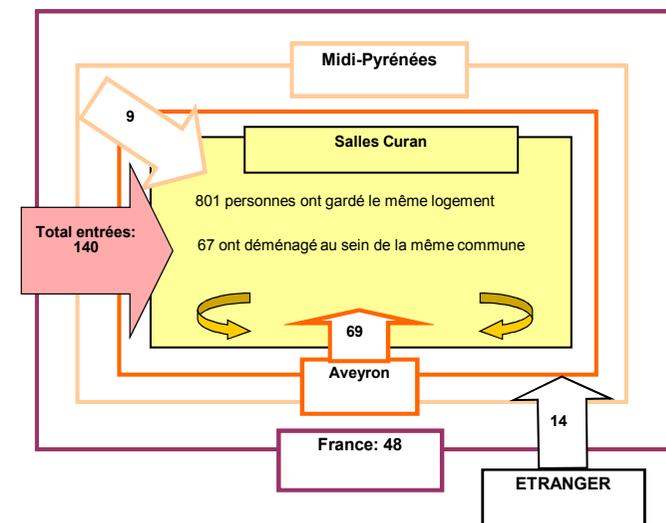
***Il est à noter que depuis le début des années 1990, la population croît du fait d'un solde migratoire à nouveau positif, lequel souligne le caractère attractif de la commune.***



En 2008, 79.4% de la population habitaient le même logement depuis 5 ans, et 6.7% habitaient la même commune. Cela signifie donc qu'entre 2003 et 2008, près d'un septième de la population, a emménagé sur la commune, soit environ 140 habitants.

Ceci souligne à la fois l'attractivité de la commune et une mutation des modes de vie vers un certain nomadisme résidentiel.

Ce nomadisme s'explique aussi par le développement d'un parc de logements locatifs privé lié à la forte demande (18.1% de locataires en 2009).



**LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES DE SALLES CURAN ENTRE 2003 ET 2008**

# A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge

## UNE POPULATION HOMOGENE

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population.

Il se calcule selon la formule suivante:

$$IV = [(+65 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

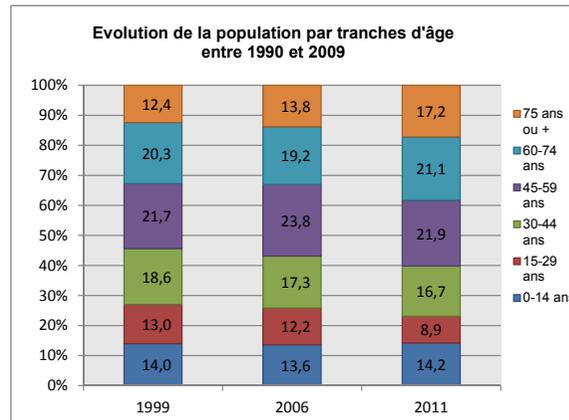
Si  $IV > 100$ : population vieillissante

Si  $IV < 100$ : population rajeunissante

Sur Salles Curan :  $IV = 170$ , la commune est donc vieillissante (résultat  $> 100$ ); supérieur à l'échelle communautaire :  $IV = 134$ .

**Salles Curan apparaît donc comme une commune vieillissante, et se situe dans des tendances au delà de celles du département (IV= 117, population départementale stable).**

L'analyse de la pyramide des âges de la commune, et de son évolution entre 1999 et 2011 permet de mieux comprendre l'évolution du nombre total d'habitants.



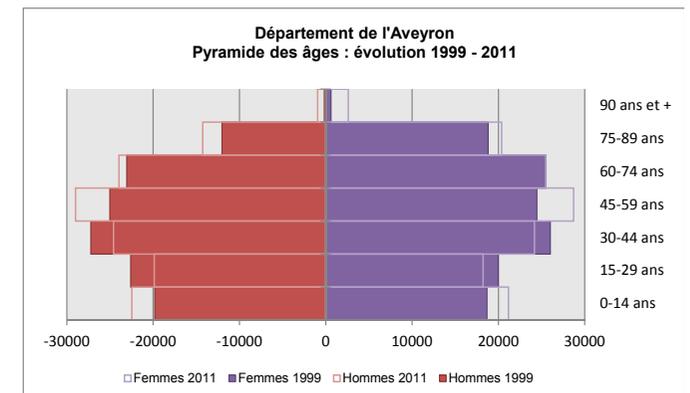
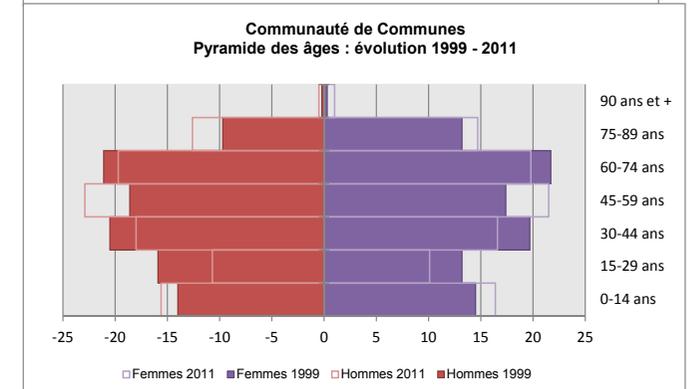
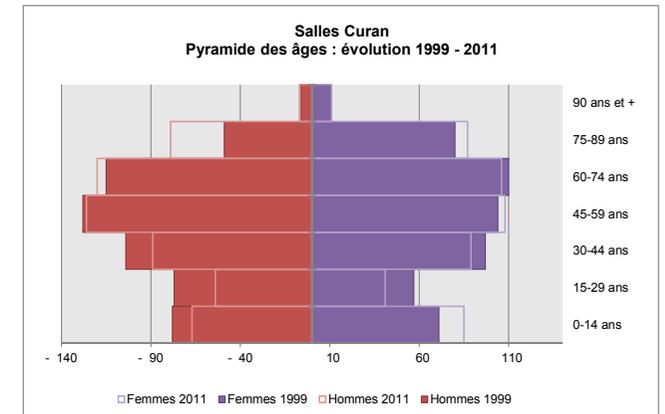
**Il apparaît qu'entre 1999 et 2011, la population a vieilli.** La part des plus de 60 ans représente 38.3% de la population totale en 2011 contre 32.7% en 1999.

Les classes d'âge qui ont le plus augmenté sont celle des 60-74 ans et celle des 75 ans ou +, bien que celles des 0-14 ans et des 45-59 ans aient également légèrement augmenté.

A noter qu'en 1999, les 15-29 ans, tranche d'âge qui correspond à la population étudiante, représentaient 13% de la population et qu'en 2009, ils ne représentent plus que 8.9%.

L'Aveyron offrant des cursus limités, les jeunes partent dans d'autres départements pour effectuer leurs études supérieures.

On constate également une diminution de la tranche des 30-44 ans.



## A.1.3 Taille des ménages

En comparant la pyramide des âges de Salles Curan avec celle de la Communauté de Communes, et du département on note une évolution à peu près semblable, hormis pour la tranche des 75 ans et plus.

**L'analyse des tranches d'âge de la population confirme que ce sont des actifs avec enfants qui sont majoritairement venus s'installer sur Salles Curan.**

**La proportion des 0-14ans habitant la commune (16.1%) est plus importante que la moyenne de la Communauté de Communes (14.2%) et du département (15.9%). C'est une donnée importante lors de l'élaboration du projet communal (PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation), notamment en matière d'équipements (cf partie A.4 - Equipements et services).**

**Favoriser l'arrivée de la tranche des 30-44 ans et continuer le renouvellement de la tranche de population 45-59 ans sont des enjeux majeurs afin de maintenir la population communale, voire de l'accroître.**

**L'accueil ou le maintien de ces tranches de population sur le territoire communal nécessite notamment:**

- **une offre variée en logements: réhabilitation de bâtis anciens, changements de destination, constructions nouvelles, logements évolutifs,... visant à répondre à chaque étape caractéristique du cycle résidentiel (locatif individuel ou collectif, primo-accédant, logement social, etc.)**
- **une offre en services publics et équipements, notamment vis à vis de l'accueil des enfants**
- **une offre en services privés, commerces, services médicaux**
- **une offre pour les personnes plus âgées, équipement absent jusqu'à il y a peu de temps du territoire communal mais aussi communautaire; au-delà des services médicaux de proximité tel que pharmacie, infirmier etc. (cf. partie A.3 économie; projet de logements individuels locatifs pour personnes âgées sur l'ensemble du canton)**
- **etc.**

Depuis 1999, le nombre de ménages a augmenté: +30, soit entre 2 et 3 ménages par an.

Le nombre moyen de personnes par ménage quant à lui a légèrement diminué depuis 1999 (2,4 en 1999 contre 2.2 en 2011). Il est légèrement supérieur à la moyenne départementale de 2,1.

	2011	1999
Nb de ménages	476	446
Nb moyen de pers/ménage	2.2	2.4

Source: INSEE 1999-2009

**Aussi, la diversité des ménages composant la commune nécessite une offre en logement en adéquation (taille des logements, logements évolutifs, logement locatif ou en accession...).**

DEMOGRAPHIE	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1068 habitants en 2011 (source : insee)</li> <li>• Regain démographique depuis 2006 (+0.2%)</li> <li>• Solde naturel négatif compensé par un solde migratoire positif en augmentation</li> <li>• IV = 170 : population vieillissante</li> <li>• Tranches de population dominantes : 45-59 ans, 60-74 ans et plus de 75 ans</li> <li>• 476 ménages en 2011 contre 446 en 1999 (soit entre +2 et +3 ménages par an). En 2011, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.2. Taille des ménages en réduction constante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir et accentuer le regain démographique sur le territoire</li> <li>• Favoriser l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins, notamment en terme d'équipements</li> <li>• Permettre le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante,...).</li> <li>• Renforcer l'offre en équipements et en types de logements adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant</li> </ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : <b>selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? (Notamment entre les différents bourgs, vis à vis des réseaux...)</b></p>



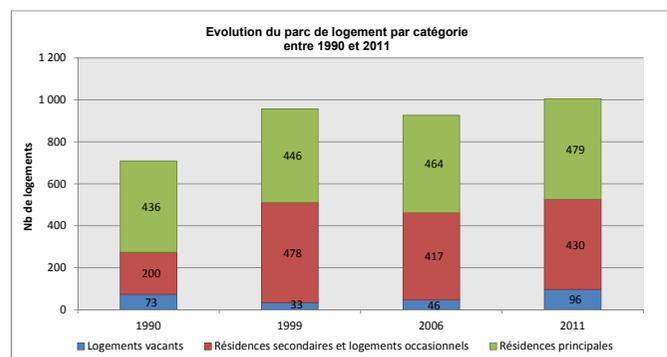
# A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

# A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2011 de l'INSEE, données sur la base desquelles le PLU et le PADD notamment ont été élaborés.

L'analyse du parc de logements de la commune donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

## A.2.1.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS



La commune de Salles Curan, notamment en raison de la présence du lac de Pareloup et de sa dimension touristique, est une commune mixte en terme de résidences : elle compte en 2011, 47.6% de résidences principales et 42.8% de résidences secondaires.

Selon l'insee, le nombre total de logements ne fait que croître depuis 1968, malgré une légère diminution en 2006 :

- +248 logements sur la période 1990/1999, soit 27 à 28 par an
- 30 logements sur la période 1999/2006, soit 4 par an

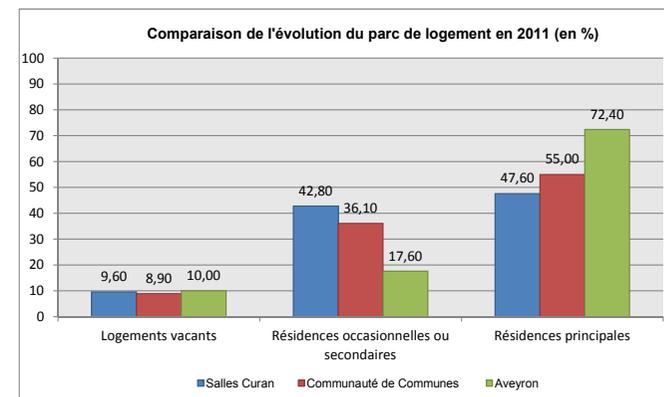
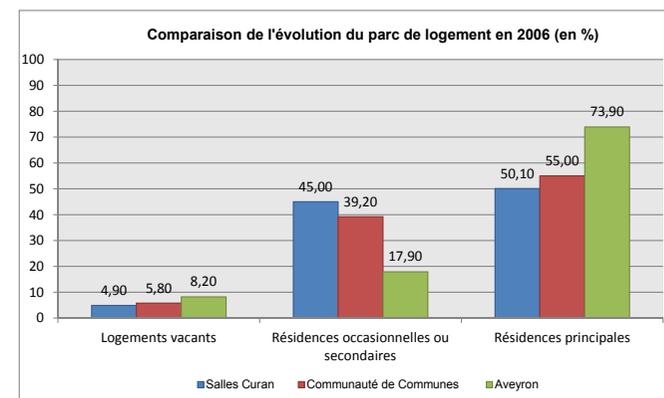
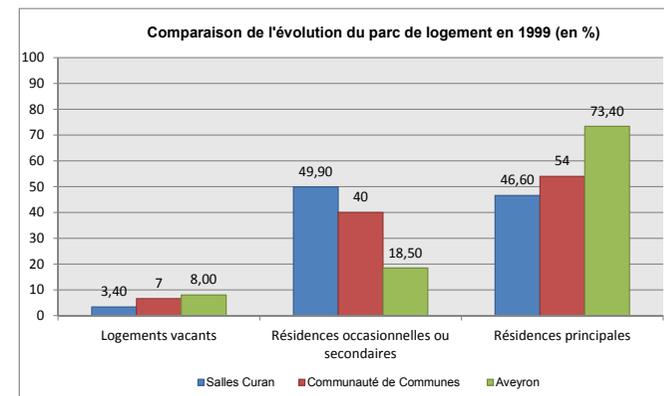
+78 logements sur la période 2006/2011, soit une moyenne de 14 logements par an depuis 1990.

Depuis 1999, cette évolution est portée par les résidences secondaires, qui observent une baisse, quand le nombre des résidences principales et de logements vacants ne cessent d'augmenter:

- résidences principales: +33 logements, soit + 2.75 logements par an
- résidences secondaires: - 48 logements, soit - 4 logements par an
- logements vacants: +63 logements, soit +5.2 logements par an.

La hausse du nombre de ménage (+30 entre 1999 et 2011) est en adéquation avec la croissance des résidences principales (+33). L'évolution des résidences secondaires est quant à elle négative: -10.04% entre 1999 et 2011.

**On peut s'interroger sur les causes de cette diminution bien que faible, du nombre de logements, porté par une diminution des résidences secondaires; on peut supposer que certaines résidences secondaires sont devenues des résidences principales, pouvant s'expliquer par une population en fin de carrière professionnelle (retraité) venant s'installer définitivement sur le territoire communal. Néanmoins, force est**



**de constater que la part des résidences secondaires est élevée et doit être prise en considération, dans une logique de soutien de l'économie locale.**

En comparant les différentes catégories de logement avec celle de la Communauté de Communes, on s'aperçoit qu'elles sont quasiment semblables.

En revanche ces deux échelles se démarquent fortement des observations faites au niveau du département. Le nombre de résidences secondaires du département est beaucoup faible au profit des résidences principales.

La part importante des résidences secondaires, souligne l'attrait touristique communal et communautaire, comme c'est également le cas pour les communes de Villefranche de Panat, d'Arviou et Canet de Salars, lesquelles bénéficient tout aussi de l'attrait du tourisme des lacs.

A l'échelle du département, grâce à la carte suivante, on s'aperçoit que la part de résidences principales est plus importante à proximité des pôles économiques, notamment : Rodez, Millau, Villefranche et Decazeville. La commune de Salles Curan de part un certain éloignement à l'agglomération ruthénoise et millavoise (> 40km), bénéficie peu de cet effet,

son attractivité étant davantage dû à ses atouts en terme de cadre de vie (en bordure du lac de Pareloup, au sein du Lézézou).

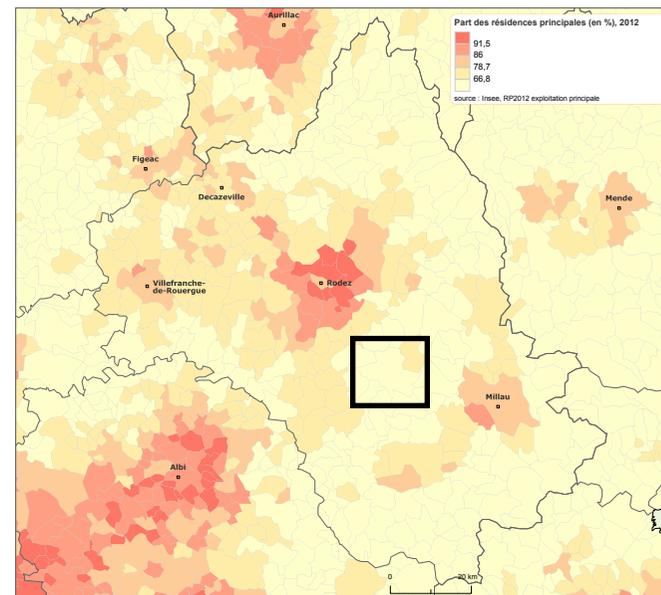
Entre 1990 et 2011, le nombre de logements vacants a augmenté, malgré une légère diminution entre 1990 et 1999 suivi d'une forte augmentation jusqu'en 2011, passant de 73 logements en 1990, à 33 en 1999 pour s'établir à 96 en 2011.

Cependant, en 2015, la commune de Salles Curan a réalisé un inventaire de la vacance sur son territoire. Ainsi, en 2015, selon ce relevé, la commune totalise 55 logements vacants. Notons que la majorité concerne du bâti ancien et que 24 de ces logements vacants se trouve sur le bourg de Salles Curan.

On remarquera une forte distorsion avec les données de l'INSEE sur ce point.

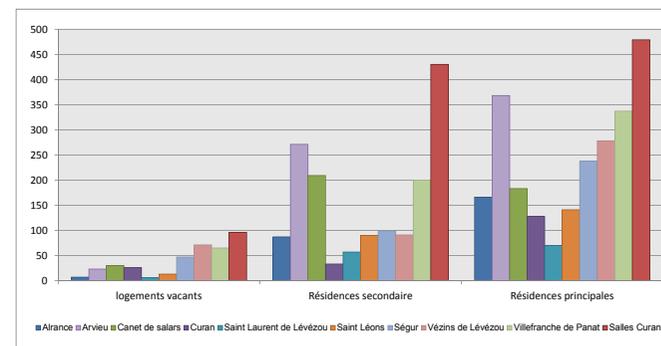
**Le nombre de logements vacants conjugué au nombre de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination constitue une réserve potentielle de logements à prendre en compte dans le projet.**

**A noter, tout de même que l'essentiel des logements vacants concerne du bâti ancien dont l'état ainsi que la situation administrative (indivision) peuvent compromettre leur mise sur le marché ou leur remise en état.**



**Cependant, cette analyse se doit d'être nuancée:**

**• d'une part, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont peu nombreux au regard de la taille**



de la commune. En effet, en cohérence avec l'article L151-11-2°, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été désignés en zone A et Ap principalement ; on en dénombre 9 bâtiments ou ensembles de bâtiments ; dont le projet sera soumis à un avis conforme de la CDPENAF. Rappelons par ailleurs que, comme l'ensemble des biens: fonciers ou bâtis, ils peuvent potentiellement faire l'objet d'une rétention, que l'on estime à 30%.

Outre ces bâtiments désignés, les 7 secteurs Nh du PLU permettent également le changement de destination sous conditions.

- concernant les logements vacants, plusieurs nuances doivent être apportées. D'une part, les services de l'insee nous confirme qu'il s'agit d'utiliser les résultats concernant les logements vacants avec prudence. En effet, les agents recenseurs sont parfois en grandes difficultés pour juger de l'habitabilité d'un logement et/ou de son affectation lorsqu'il est inoccupé (résidence secondaire, logement occasionnel ou logement vacant). De plus, rappelons que les données de l'insee sont établies sur des bases déclaratives.

De plus, la répartition géographique des logements vacants est une donnée majeure. En effet, sont comptabilisées ainsi les

maisons vacantes au sein d'exploitation, dont la valorisation semble compromise. Par ailleurs, le centre ancien de Salles Curan concentre une forte proportion du logements vacants, pour certains dans une situation délicate (configuration, état administratif...), parfois dans un état de dégradation avancé, dont le remise sur le marché nécessite des investissements très lourds ; les projets étant par ailleurs très rares du fait de la typologie urbaine et de sa densité (absence de jardin, de garage, etc.)

De ce fait, les chiffre énoncés ci-dessus ne constituent pas un réel potentiel et doivent être considérés avec modération.

Etude communale sur les logements vacants de 2015	
Lieu	Nombre
Aussalesses	1
Calmejane	1
Les Abouillères	1
Gouttelongue	2
Le Rouve	1
Mas Roussel	1
Souyris	2
Le Marnal	1
La Devèze - hébergement collectif - Compagnons Belles étapes	-
Moulin du Roc	1
Salles Curan	24
Bouloc	6
l'Héral	2
la Patinerie	1
Connes	3
les Canabières	5
Cadoul	1
Martouret	1

### A.2.1.2 EPOQUE D'ACHÈVEMENT DES LOGEMENTS

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements fait apparaître un parc relativement jeune. 65% du parc de logement de la commune date en effet d'après 1946 (67.3% pour le département, 61.1% pour la communauté de communes).

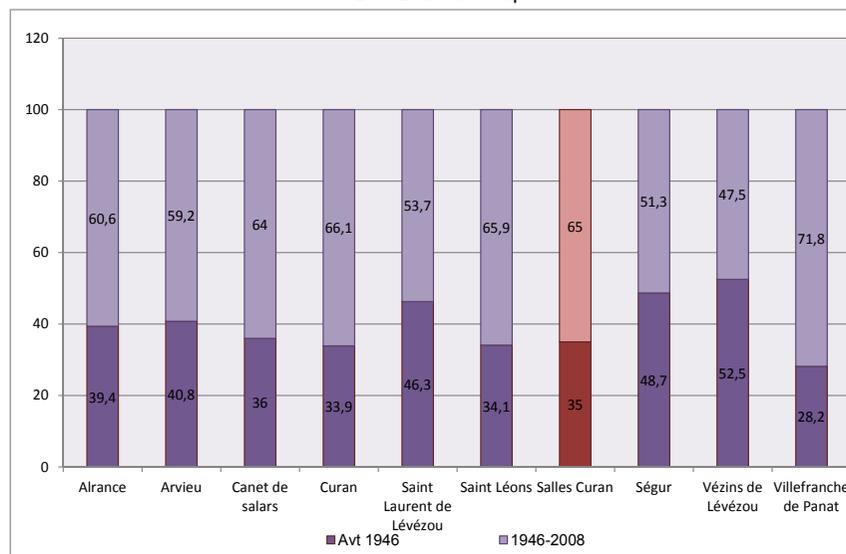
Si l'on découpe la période d'analyse d'après 1946, on remarquera une forte proportion de logements construits entre 1946 et 1990. Cette forte évolution est tout particulièrement à mettre en parallèle avec la création du lac de Pareloup (1948-1951), qui constitue ainsi la 5<sup>ème</sup> plus grande retenue d'eau artificielle de France.

En effet, la création du lac de Pareloup donne aux communes limitrophes de ce dernier et tout particulièrement pour Salles Curan, une nouvelle dimension. Salles Curan devient une commune touristique et dispose ainsi d'un nouveau rayonnement qui dépasse très largement la simple sphère départementale.

De fait, ce nouvel atout territorial a initié un développement important de la construction, notamment pour de l'hébergement touristique. C'est notamment sur cette période que vont émerger plusieurs UTN, comme l'UTN des Vernhes, favorisant par la création de logements.

Aussi bien en comparaison avec la communauté de communes et le département, Salles Curan est donc une commune qui participe au «rajeunissement» du parc immobilier de la Communauté de Communes et du Département.

Epoque d'achèvement des résidences principales en communauté de communes Lévézou Pareloup



Epoque d'achèvement des résidences principales: échelles de comparaison



## A.2.2 Caractéristiques des résidences principales

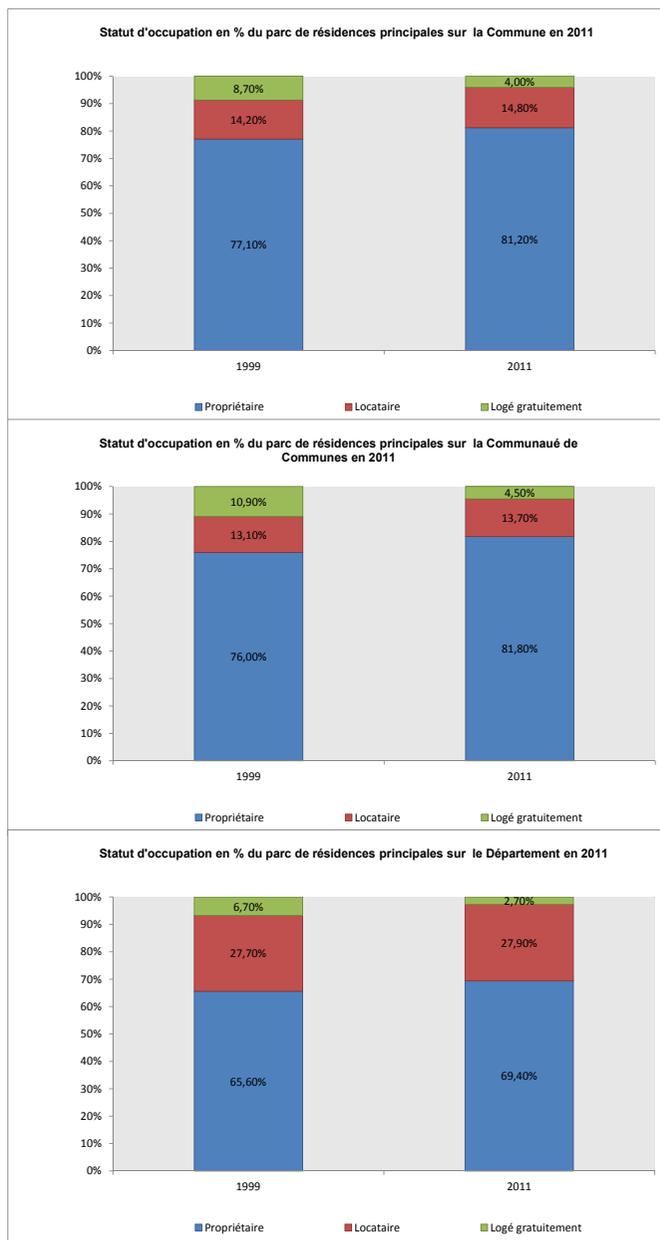
### A.2.2.1 LE STATUT D'OCCUPATION

Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale 77.1% en 1999 soit 446 ménages et 81.2% en 2011 soit 476 ménages. Il est intéressant de noter que la part des propriétaires de résidences principales est supérieure à la moyenne départementale qui est de 69.4% en 2011.

Le nombre et la proportion des locataires se maintiennent : la part des locataires est passée de 14.2% en 1999 soit 63 ménages à 14.8% en 2011 soit 71 ménages.

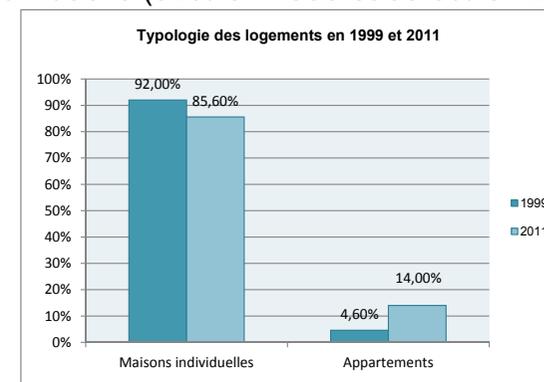
En comparant les données communales à celles de la Communauté de Communes on note une plus large proportion de locataires à l'échelle communale, ce qui est le signe d'une certaine centralité et d'un parc de logements relativement diversifié.

Les habitants de la commune sont donc pour l'essentiel des propriétaires qui viennent s'installer sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en terme de coût, de cadre de vie mais également eu égard aux services et équipements de proximité.



### A.2.2.2 TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

On constate que sur la commune, la résidence principale est très souvent une maison individuelle (92% en 1999 et 85.6% en 2011).



Ce pourcentage important de maisons individuelles est confirmé à l'échelle de la Communauté de Communes (81.8% en 2011). Néanmoins, si l'on observe les données départementales, on s'aperçoit que la part des maisons individuelles sont inférieures (69.4%). A l'échelle de la commune, les maisons individuelles restent donc majoritaires malgré un maintien du nombre de logements collectifs. Cette proportion correspond certes à une demande exprimée mais pourrait être équilibrée par le développement d'habitations individuelles groupées, intermédiaires ou de petits collectifs, correspondant à la multitude de ménages rencontrés sur la commune; invitant à une continuité du parcours résidentiel communal.

### A.2.2.3 TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Données Salles Curan	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	6	1.3%
2 pièces	31	6.5%
3 pièces	83	17.3%
4 pièces et +	359	72.5%

En 2011, sur les 479 résidences principales de la commune, 222 comportent plus de 5 pièces (soit 46.3%), les logements sont donc de grande taille.

En comparant avec les données de la Communauté de Communes et du département ci dessous :

Données Communauté de Communes	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	16	0.7%
2 pièces	123	5.1%
3 pièces	315	13.2%
4 pièces et +	1 934	81%

Données Départementale	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	3 210	2.6%
2 pièces	11 184	9%
3 pièces	22 199	17.8%
4 pièces et +	88 306	70.7%

on s'aperçoit que sur Salles Curan, les 1 pièces sont plus nombreux en proportion que sur la Communauté de Communes mais moins nombreux que sur le département; tandis que les grands logements (4 pièces et +) sont quant à eux proportionnellement plus nombreux que sur le département et moins nombreux que sur la Communauté de Communes.

En 1999, le nombre moyen de pièces par maison était de 4.7 et de 3.4 par appartements ; en 2011, ce nombre est monté à 4.8 pour les maisons et est descendu à 3.0 pour les appartements. Les données à l'échelle du département étaient comparables en 1999, au niveau des maisons individuelles mais inférieures au niveau des appartements (3.1 pièces); elles sont supérieures pour les maisons individuelles et les appartements en 2011 (4.9 pièces pour les maisons et 3.1 pièces pour les appartements).

Ainsi, le nombre de pièces par logement a tendance à se stabiliser dans les maisons individuelles et dans les appartements.

**Malgré la forte proportion de logements de grande taille qui correspond aux besoins d'une bonne part de la population communale (famille), les caractéristiques des logements communaux, reflètent son rôle de centralité, par la diversité de**

***l'offre. Cependant, l'offre en logements doit continuer à se diversifier afin de répondre à la demande des petits ménages, notamment personnes seules, personnes âgées,...; évolution reflétée en partie par la réduction de la taille des appartements.***

### A.2.2.4 LOGEMENTS COMMUNAUX ET SOCIAUX

La commune, dispose de 10 logements communaux. dont 8 logements sociaux :

- 1 logement de type T3 à Bouloc,
- 1 appartement T4 situé sur le bourg de Salles Curan, au dessus de la mairie.
- et donc 8 logements sociaux dont 4 T1 et 4 T3.

Les logements HLM et sociaux sont au nombre de 27 dont 8 logements sociaux appartenant à la commune.

Salles Curan est donc une commune où l'ensemble du parcours résidentiel est possible (de la location à l'accession à la propriété).

Par ailleurs, la commune dispose d'une capacité d'accueil touristique ou locatif saisonnier très importante, avec approximativement des capacités de l'ordre de :

- 1 842 personnes en camping
- 100 personnes en aires naturelles
- 244 personnes en comités d'entreprise

## A.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics

---

- 134 personnes en hôtels
- 8 en chambres d'hôtes
- 155 personnes en gîtes classés
- 50 personnes en gîtes non classés
- 1 000 personnes en résidences secondaires

*Il s'agit de chiffres communiqués par l'office de tourisme, soit un total de 3 533 personnes.*

En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale. Ainsi, désormais, le Code de l'Urbanisme offre la possibilité de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU des secteurs dans lesquels:

- «les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe», (article L151-14)
- «en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale». (article L151-15)

***Dans un premier temps, la commune n'a pas souhaité avoir recours à ces outils.***

### **A.2.3.1 OPÉRATION COEUR DE VILLAGE**

Ce type d'opération n'a pas été mis en oeuvre sur le bourg de Salles Curan.

### **A.2.3.2 OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)**

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en cours à ce jours sur le territoire communal.

### **A.2.3.3 PIG «HABITER MIEUX»**

Un Programme d'Intérêt Général est en cours à l'échelle du département et favorise les travaux en termes d'économie d'énergie, d'adaptation au vieillissement ou au handicap et de lutte contre l'habitat dégradé.

## A.2.4 Construction et urbanisation

L'analyse du registre communal des permis de construire permet de compléter les données issues du recensement de la population de 1999. Elle permet d'estimer la moyenne des demandes de permis et leur situation géographique sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouveaux habitants qu'elle souhaite pour son développement futur.

### A.2.4.1 RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Depuis 2001, le nombre moyen de logements autorisés est de 9 logements par an, avec un pic assez important en 2003 et 2004.

Depuis 2008, le nombre de PC est resté assez stable, aux alentours de 10 PC malgré un recul progressif depuis 2010, ce qui nuance les observations faites au niveau des chiffres de l'INSEE, qui mettaient en avant une baisse du nombre de logements (toute catégorie confondue).

Sur la période de 2001 à 2012, cela représente 104 logements dont 44 résidences principales, soit théoriquement 101 habitants, soit toujours théoriquement 9.2 habitants par an.

Ces éléments doivent être pondérés, en termes d'évolution démographique, en tenant compte de la forte proportion des résidences secondaires (57.7% des PC délivrés).

Par ailleurs, la part des permis de construire délivrés sur cette période pour du changement de destination / réhabilitation est extrêmement faible et représente moins de 0.5 logements par an et est par conséquent négligeable.

### A.2.4.2 LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont soit développées au coup par coup, soit sous la forme d'opérations d'ensemble de type lotissements.

En raison des dispositions du document d'urbanisme en vigueur et du contexte touristique, ces extensions récentes se localisent principalement sur le bourg de Salles Curan et les secteurs urbanisés en bordure du lac.

Ces extensions, conduites en lotissements notamment sur le bourg, prennent essentiellement

la forme de maisons individuelles (85.6%). Les logements collectifs représentent 14% des résidences principales, part en forte progression (4.6% en 1999).

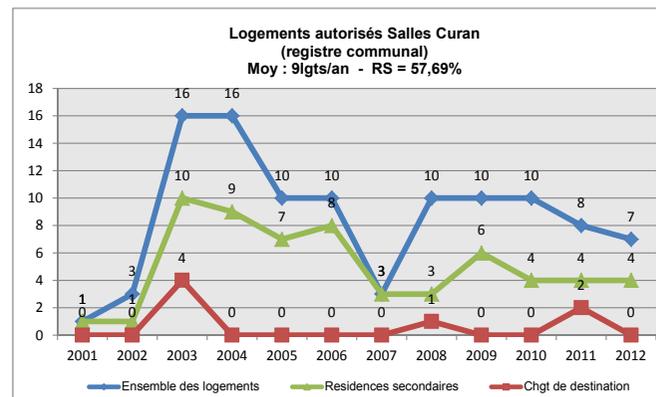
Sur cette période, la moyenne constatée des lots, hors cas particuliers des secteurs «touristiques» (UTN et PRL), est d'environ 1453m<sup>2</sup>, en maisons individuelles. En secteur «touristique» (PRL et UTN), cette moyenne est d'environ 400m<sup>2</sup>, principalement pour de la résidence secondaire en bord de lac. En prenant en compte les secteurs «touristiques» (PRL et UTN), la moyenne lissée sur l'ensemble des PC délivrés à vocation d'habitat est de 1000m<sup>2</sup>.

**Concernant les changements de destination, on note peu voir pas de permis de construire, ce qui corrobore l'analyse faite précédemment; les changements de destination représentent donc un potentiel très faible.**

D'un point de vue localisation, sur la période étudiée, les permis sont distribués de la manière suivante :

-43,75% des PC de cette période ont été délivrés sur le secteur des Vernhes. Il s'agit en grande partie de constructions de type résidences secondaires liées à l'UTN des Vernhes.

-18,75% de ces PC ont été délivrés sur



le bourg de Salles Curan.

-13,75% sur le Mas Atché. Comme pour les Vernhes il s'agit en grande partie de constructions de type résidences secondaires liées au PRL autorisé sur le secteur.

-5% sur le village de Saint Martin des Faux.

-5% sur le secteur des Vernhades.

-2,5% sur le village de Bouloc.

***En conclusion, l'analyse qui précède montre tout le potentiel de la commune qui, en réunissant les facteurs suivants :***

- ouverture à l'urbanisation, régulière et progressive sous forme d'opérations de lotissement notamment,***
- lots facilement urbanisable et accessibles financièrement,***
- qualité des sites retenus (exposition, réseaux...),***
- maintien d'une offre importante de surface constructible permettant de tenir ce rythme,***
- une demande variée: résidences principales et secondaires***

***peut prétendre à maintenir, dans la cadre du PLU, un rythme de la construction autour de 9 nouveaux logements par an, comme constaté ces dernières années permettant de répondre à des attentes en termes de résidences principales et secondaires.***

LOGEMENT	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements en augmentation (+1.25 résidences principales/an entre 1999 et 2011, selon l'insee).</li> <li>• Vocation résidentielle mixte : 47.6% de résidences principales et 42.8% de résidences secondaires.</li> <li>• Une part de logements vacants importante (9.6%) et qui a tendance à augmenter : +63 logements vacants depuis 1999, selon l'insee (soit +190.9%)</li> <li>• Locataires : 63 ménages (+12 ménages entre 1999 et 2011)</li> <li>• Majorité de maisons individuelles (85.6%).</li> <li>• Permis de construire : entre 2001 et 2012, 104 logements ont été autorisés sur la commune, dont 97 logements neufs et 7 par changement de destination. Le nombre moyen de logements autorisés est de 9 logements par an:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 logements/an issus de constructions neuves. (lot moyen de 1453m<sup>2</sup>).</li> <li>- 1 logement/an issu de constructions existantes.</li> </ul> </li> <li>• Lot moyen des PC (entre janvier 2000 et août 2012) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1000m<sup>2</sup> par des permis à vocation d'habitat</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, logements familiaux, accessibilité, proximité des commerces et services, locatif, accession, etc.).</li> <li>• Engager une politique plus économe de consommation de l'espace, en terme d'urbanisation.</li> <li>• Programmer et phaser l'urbanisation, en l'intégrant dans le contexte existant (maillage viaire, paysage...).</li> <li>• Poursuivre une politique de valorisation de l'existant (logements vacants, changement de destination) afin de soutenir une offre variée en logements.</li> </ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes :  <b>Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique?</b></p>



# A .3 - Diagnostic du cadre socio-économique \_\_\_\_\_

# A.3.1 Population active et emploi

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2011 de l'INSEE, données sur la base desquelles le PLU et le PADD notamment ont été élaborés.

## A.3.1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET DES EMPLOIS

L'évolution de la population active sur la Commune de Salles Curan montre une croissance du taux d'activité des 15 / 64 ans entre 1999 et 2011, il est passé de 69.1% à 76.2%.

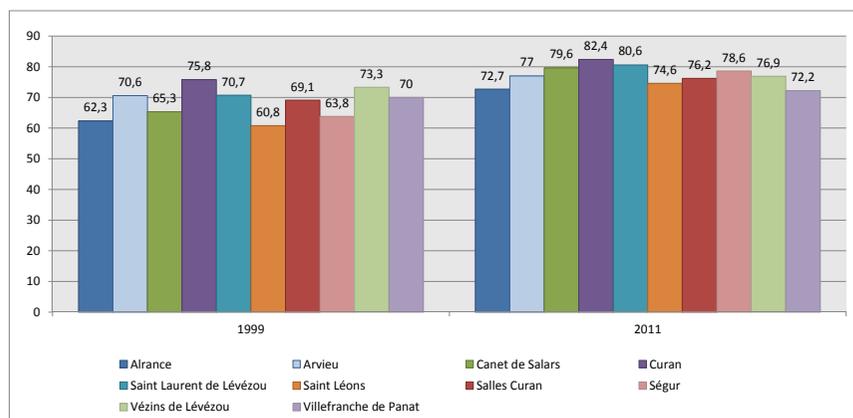
Cette croissance de 7.1 points est inférieure à celle de la Communauté de Communes, passant de 68.6% à 76.5% soit une hausse de 7.9 points, mais bien supérieure à celle du département passant de 69.8% à 73.6% soit une hausse de 3.8 points.

Le taux de chômage, de 5.2% est quant à lui légèrement supérieur à celui de la Communauté de Communes, 5% et en dessous du taux départemental de 8.8%. Au niveau du taux d'activité, on s'aperçoit que Salles Curan a un pourcentage sensiblement inférieur à celui de la Communauté de Communes et du département, mais celui-ci est en hausse par rapport à 1999 (47.9% à 51%).

	Taux de chômage	Actifs en %
<b>Salles Curan</b>	5.2%	76.2%
<b>Communauté de Communes</b>	5%	76.5%
<b>Aveyron</b>	8.8%	73.6%

Source: INSEE 2011

Comparaison du taux d'activité parmi les 15 / 64 ans entre 1999 et 2011



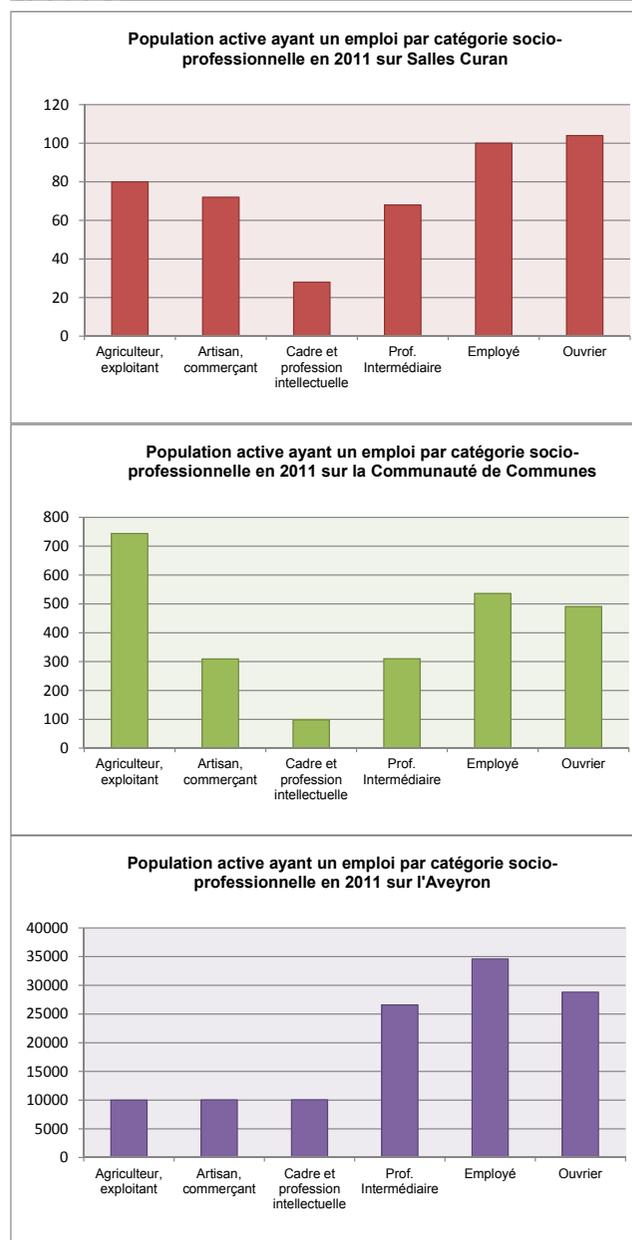
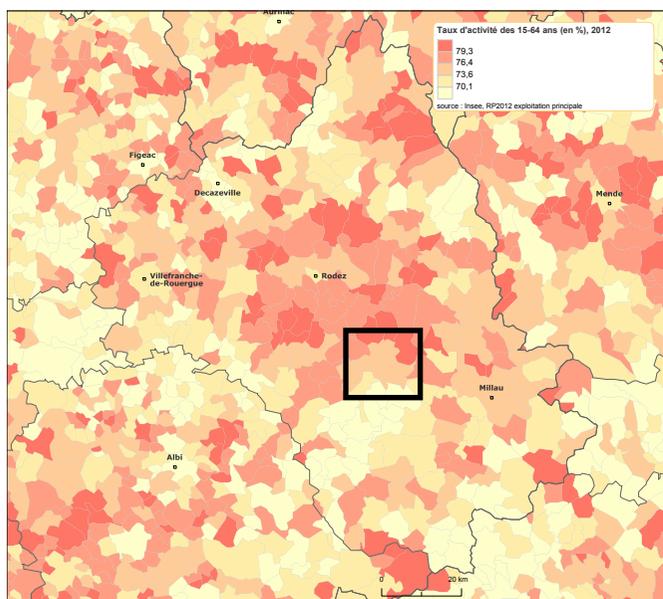
	2011	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	458	463	462
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	444	460	424
Indicateur de concentration d'emploi	103,3	100,6	109,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51	52,1	47,9

Source : INSEE, RP1999, RP2006 et RP2011

### A.3.1.2 CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Ce taux démontre tout de même la bonne santé du territoire communal, notamment au sein de sa Communauté de Communes.

A l'échelle du département, on peut voir que la Communauté de Communes fait partie des secteurs avec un taux d'emploi satisfaisant du fait de la proximité du bassin d'emploi de Rodez, notamment.



Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont équitablement réparties entre les employés et les ouvriers, et on note la forte proportion des agriculteurs et des artisans, commerçants également.

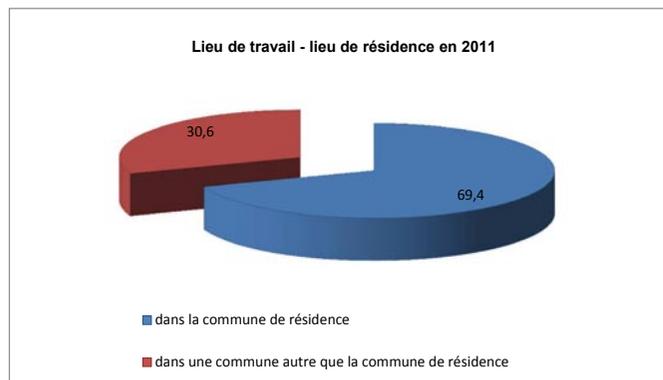
A l'échelle de la Communauté de Communes, les agriculteurs dominent.

Cette différence de répartition entre la commune et l'intercommunalité à laquelle elle appartient s'explique notamment par la force et la dynamique du pôle économique que constitue Salles Curan (commerces, artisanat, industrie etc. cf ci-après).

Les données départementales indiquent quant à elles que les trois catégories socio-professionnelles les plus importantes sont les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires, les autres catégories socio-professionnelles étant équitablement réparties.

Les données de la Communauté de Communes sont bien différentes de celles du département, on y retrouve comme à l'échelle de la commune une part d'agriculteurs très importante.

### A.3.1.3 LES MIGRATIONS QUOTIDIENNES



Selon les données de l'INSEE, en 2011, 69.4% des actifs ayant un emploi, résident et travaillent à Salles Curan. Parallèlement, 30.6% de ces actifs travaillent hors commune, dont 96% sur une autre commune du département. Cette répartition permet d'affirmer la bonne santé économique du territoire communal.

Concernant les emplois offerts sur la commune (458 en 2011), cette proportion est relativement importante et est en cohérence avec l'indicateur de concentration d'emploi qui est de 103.3 en 2011 (nbre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone: 444 en 2011).

*Nb : indicateur de concentration d'emploi = nombre d'emplois (au lieu de travail) dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi (actifs occupés) résidant dans la zone.*

La commune de Salles Curan est donc relativement attractive ; les flux entrants

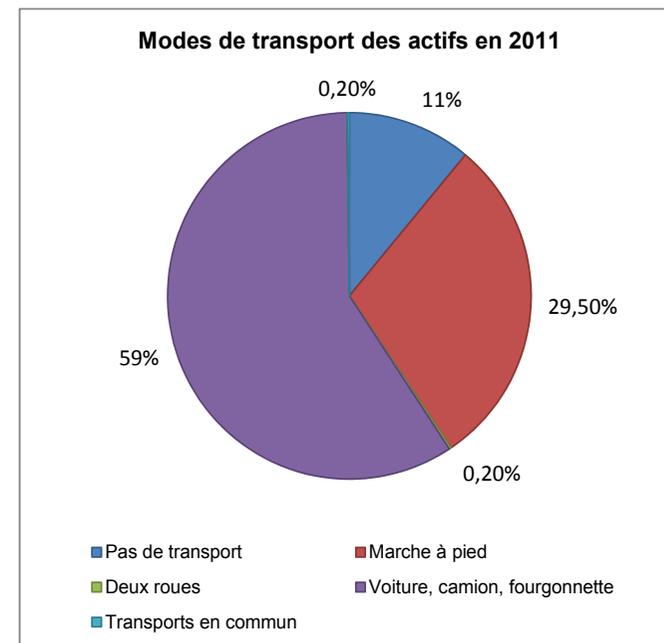
(personnes qui travaillent sur la commune et qui résident à l'extérieur) représentent 32.8% des emplois offerts (150 emplois en 2011) mais restent inférieurs aux mobilités internes (soit 308 personnes qui travaillent et résident sur la commune). Parallèlement, les flux de mobilités sortants (personnes qui résident sur la commune mais travaillent à l'extérieur) représentent 136 emplois offerts.

Les principales destinations des «navetteurs» sortants de Salles Curan sont l'agglomération Ruthénoise, Saint Affrique et Millau dans une moindre mesure.

En effet, la proximité du bassin d'emploi de l'agglomération Ruthénoise joue un rôle non négligeable pour la commune notamment en ce qui concerne ces migrations pendulaires quotidiennes.

En 2011, le mode de transport des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est à 59%, la voiture particulière. Il est à noter que 0.2% d'entre eux utilisent les transports en commun ou les deux roues.

Ce faible pourcentage s'explique par une offre quasi-inexistante et par le caractère rural de la commune (cf. partie A.4 : les infrastructures de transport).



## A.3.2 Un secteur économique développé

SOURCE: RECENSEMENT INSEE 2011

### A.3.2.2 A L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

La Communauté de Communes Lévézou Pareloup (CCLP) se caractérise par une population active dynamique et une concentration de l'emploi supérieure à 50%, voire proche de 100%.

On compte 4 pôles économiques principaux: Salles Curan, Arviu, Vézins de Lévézou et Villefranche de Panat.

De 2009 à 2014 le nombre d'établissements en Lévézou Pareloup a globalement augmenté avec un pic de création d'établissement entre 2010 et 2012. Salles Curan, Arviu, Vézins de Lévézou et Villefranche de Panat rassemblent 64.15% des établissements de la Communauté de Communes.

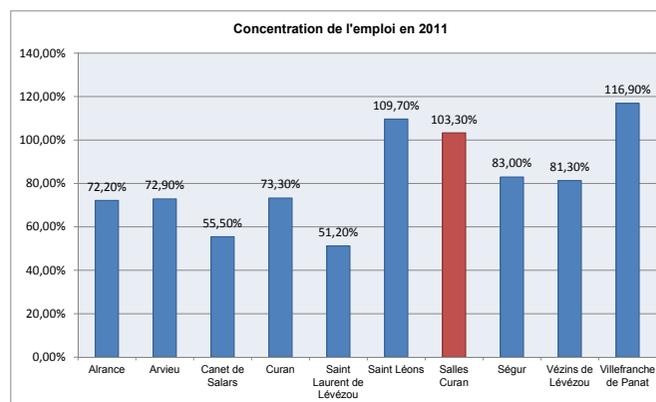
Comparativement, si le monde agricole ne représente que 29.8% des actifs en Lévézou Pareloup, il représente 41.1% des établissements. Cette proportion souligne le caractère agricole et rural de la communauté de communes.

Villefranche de Panat, Salles Curan, Vézins de Lévézou et Arviu regroupent plus de la moitié des établissements et près de 72%

des commerces, services, administrations publiques et de santé.

A Salles Curan, la présence de 37.68% des établissements d'administration, d'enseignement, de santé... affirme l'importance et la centralité de la commune au sein du canton mais aussi de la Communauté de Communes.

**De plus, en terme de concentration de l'emploi, Salles Curan, arrive en troisième position au sein de la communauté de communes, ce qui appuie son rôle de pôle d'emploi à l'échelle communautaire, ce qui est un élément important à prendre en compte notamment en terme de développement et de maintien d'une économie sur son territoire; et qui explique les choix retenus dans le PLU.**



A l'échelle de la CCLP, la stratégie territoriale est la suivante: «une vision équitaine du développement du Lévézou pour favoriser un aménagement harmonieux et la complémentarité de chacun des bourgs centre, plutôt qu'un centre de gravité unique qui concentrerait toutes les infrastructures et tous les services».

La stratégie économique de la CCLP quant à elle se concrétise par un programme de subventions directes aux entreprises et un accompagnement individualisé des porteurs de projets.

En matière de foncier d'entreprises, ont été reconnues d'intérêt communautaires les 3 zones suivantes:

- la Glène (commune de St-Léons), ZAE de 3.3 ha avec 1.2ha disponibles;
- le Camp de Sol (commune de Villefranche-de-Panat); ZAE de 5.6ha (0.19ha disponible); extension du Champ-Grand prévue dans le récent PLU (soit 3.16 ha);
- enfin la ZAE de la Caille (Salles-Curan);
- à noter qu'un espace de télétravail et coworking est en cours de définition sur la commune d'Arviu (qualité de «Cité numérique» ou «Zone d'activité numérique»).

Ce maillage de ZAE correspond donc et renvoie à la stratégie globale territoriale de pluri-

centralités à l'échelle du périmètre intercommunal, et le foncier ainsi rendu disponible dans le cadre des documents communaux a vocation à permettre d'assurer le développement futur du territoire du Lézéou.

Etablissements selon le secteur d'activité et par commune											
2013	Agriculture		Industrie		Construction		Commerces, transports et services divers		Administration publique, santé, enseignement		Total
	CC Lézéou Pareloup	404	41,14%	84	8,55%	79	8,04%	346	35,23%	69	
Alrance	35	55,56%	3	4,76%	4	6,35%	17	26,98%	4	6,35%	63
Arvieu	65	43,62%	13	8,72%	16	10,74%	50	33,56%	5	3,36%	149
Canet de Salars	25	41,67%	4	6,67%	9	15,00%	17	28,33%	5	8,33%	60
Curan	33	64,71%	2	3,92%	3	5,88%	11	21,57%	2	3,92%	51
St Laurent de Lézéou	15	57,69%	0	0,00%	1	3,85%	9	34,62%	1	3,85%	26
St Léons	19	36,54%	2	3,85%	5	9,62%	21	40,38%	5	9,62%	52
Salles Curan	58	27,88%	13	6,25%	22	10,58%	89	42,79%	26	12,50%	208
Séгур	54	54,00%	13	13,00%	7	7,00%	22	22,00%	4	4,00%	100
Vézins de Lézéou	79	53,74%	12	8,16%	1	0,68%	48	32,65%	7	4,76%	147
Villefranche de Panat	21	16,67%	22	17,46%	11	8,73%	62	49,21%	10	7,94%	126

Répartition des établissements de la CC par commune et par secteur d'activité						
2013	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, transports et services divers	Administration publique, santé, enseignement	Total
	CC Lézéou Pareloup	100%	100%	100%	100%	100%
Alrance	8,66%	3,57%	5,06%	4,91%	5,80%	6,42%
Arvieu	16,09%	15,48%	20,25%	14,45%	7,25%	15,17%
Canet de Salars	6,19%	4,76%	11,39%	4,91%	7,25%	6,11%
Curan	8,17%	2,38%	3,80%	3,18%	2,90%	5,19%
St Laurent de Lézéou	3,71%	0,00%	1,27%	2,60%	1,45%	2,65%
St Léons	4,70%	2,38%	6,33%	6,07%	7,25%	5,30%
Salles Curan	14,36%	15,48%	27,85%	25,72%	37,68%	21,18%
Séгур	13,37%	15,48%	8,86%	6,36%	5,80%	10,18%
Vézins de Lézéou	19,55%	14,29%	1,27%	13,87%	10,14%	14,97%
Villefranche de Panat	5,20%	26,19%	13,92%	17,92%	14,49%	12,83%

Evolution du nombre d'établissements dans la CC						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alrance	1	2	4	4	2	5
Arvieu	6	5	12	5	9	8
Canet de Salars	1	3	5	1	3	6
Curan	5	4	1	3	1	1
St Laurent de L				1	3	
St Léons	3	4	4	3	1	5
Salles Curan	9	13	19	5	8	4
Séгур	8	8	6	6	3	6
Vézins de L	6	8	8	8	4	6
Villefranche de Panat	4	6	6	37	6	4
CC Lézéou Pareloup	43	53	65	73	40	45

En 2014, on recense en Lézérou Pareloup, 352 entreprises (hors agriculture) qui représentent 819 emplois salariés.

Sur le territoire de la communauté de communes, Salles Curan Vézins de Lézérou, Arvieu et Villefranche de Panat accueillent 71.9% des entreprises (soit 253 entreprises), ce qui représente 65% des salariés recensés (soit 581 salariés). Ces quatre communes regroupent 62.3% (voir tableau ci-dessous) des entreprises de commerces du Lézérou Pareloup.

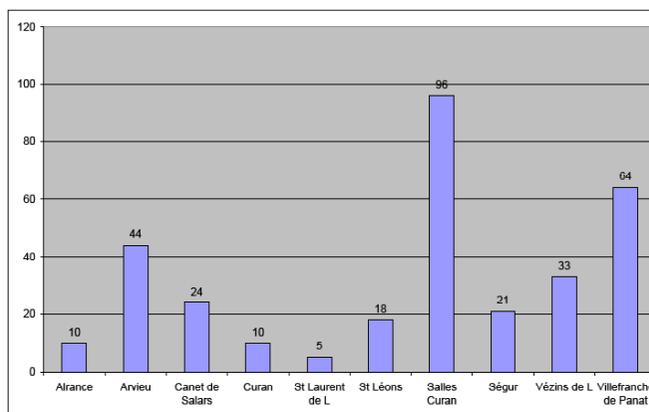
On peut établir un parallèle entre ces 4 communes de la Communauté de Communes. D'une part, on peut considérer que la relative proximité de Rodez constitue un atout pour l'installation d'entreprises notamment pour Salles Curan et Vézins de Lézérou et d'autre Salles Curan, Arvieu et Villefranche de Panat qui bénéficient de leur attractivité liée au tourisme (atout du lac de Pareloup) ce qui affirme fortement le rôle de centralité de Salles Curan. Ces quatre communes bénéficient largement d'une dynamique insufflée par leur rôle au sein d'un maillage rural et de leurs atouts que sont les lacs de Pareloup et de Villefranche de Panat.

Comparativement au département, le secteur des services est plus développé en Lézérou Pareloup au détriment des commerces et industries.

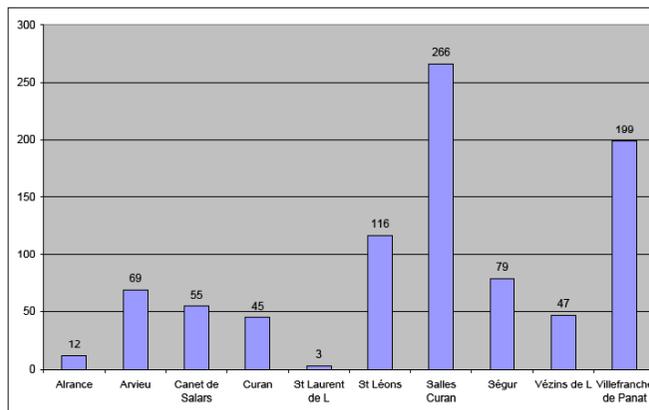
Sur 325 entreprises, 16 ont plus de 10 salariés et représentent 25.2% des emplois salariés.

Le nombre moyen de salariés par entreprises est de 0,3. Ceci souligne une forte proportion d'entreprise sans salariés (54.2%).

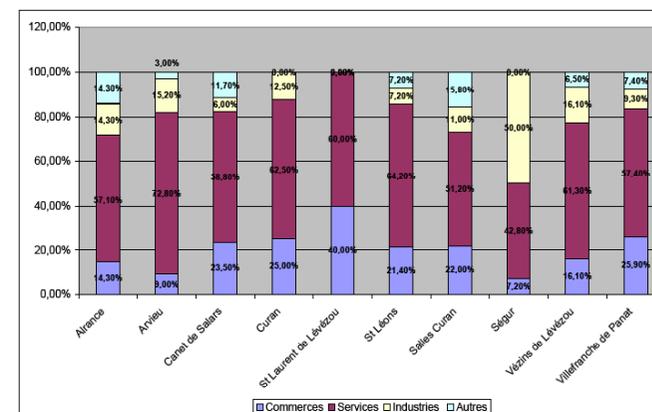
Répartition des entreprises en Lézérou Pareloup



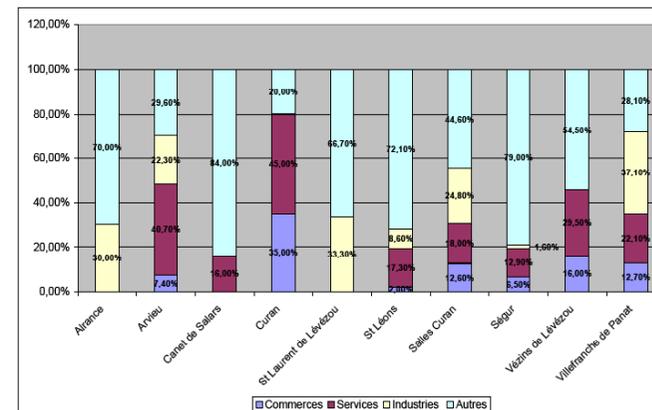
Répartition des salariés en Lézérou Pareloup



Répartition des entreprises par secteurs d'activités et par communes



Répartition des salariés par secteur d'activités et par communes



### A.3.2.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Au 31 Décembre 2013, l'INSEE dénombrait 208 établissements sur la commune de Salles Curan, dont 58 établissements agricoles dans les secteurs d'activité de l'agriculture, la sylviculture et la pêche. Les établissements de commerces, transports et services divers sont majoritairement représentés (89). Viennent ensuite les établissements agricoles (58), les établissements de l'administration publique, santé et enseignement (26), ceux de la construction (22) et ceux de l'industrie (13).

En comparant les évolutions du nombre d'établissements de Salles Curan avec celles de la Communauté de Communes, on s'aperçoit qu'elles sont parallèles dans leur progression, signe que Salles Curan participe bien à l'évolution positive enregistrée par la Communauté de Communes.

**Salles Curan concentre 21.18% du nombre total d'établissements de la Communauté de Communes, ce qui appuie un rôle de pôle économique au sein de l'intercommunalité.**

Avec néanmoins une différence non négligeable au niveau des secteurs d'activité, où Salles Curan, enregistre moins d'établissements liés à l'agriculture, comparativement à la Communauté de Communes, et à l'inverse enregistre davantage d'entreprises dans le

secteur du commerces, transports et services divers, ainsi que dans l'administration.

En rentrant dans le détail de ces établissements, on s'aperçoit que les tranches d'effectifs salariés se répartissent de la manière suivante:

- 70.7% des établissements actifs n'ont pas de salarié, il s'agit d'artisans travaillant à leur propre compte.
- 26.4% des établissements de 1 à 9 salariés.

En terme de répartition des emplois sur le territoire communautaire, 22.62% des emplois salariés sont concentrés sur Salles Curan, ce qui appuie son rôle de pôle d'emploi au sein de la Communauté de Communes.

Ces emplois se répartissent dans les différents secteurs économiques suivants:

#### - Les commerces et services :

La commune possède une palette de «services de bouche»: boulangerie, alimentation générale, restaurants etc.; et quelques commerces (salon de coiffure, habillement,...).

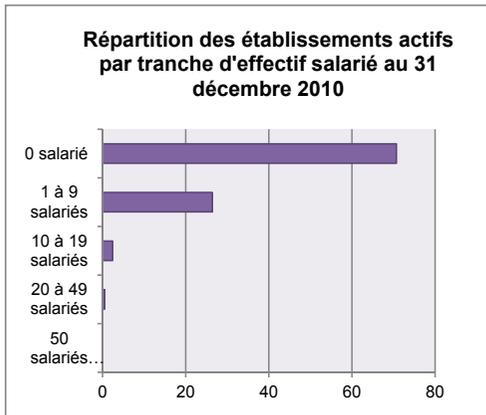
Une offre complète de commerces et services est concentrée sur le bourg de Salles Curan, complétée par une offre ponctuelle sur quelques villages de la commune (ex : Bouloc, St Martin des Faux)

#### - Les services de santé:

Sur le territoire de la communauté de communes, la quasi totalité des corps de métiers liés à la santé sont représentés: pharmacies, médecins, MAS, infirmières, ADMR; pour beaucoup ils sont implantés sur Salles Curan et Villefranche de Panat.

Notons également le projet en cours à l'échelle du canton, pour la mise en place de logements individuels locatifs regroupés et adaptés pour personnes âgées (équipement réalisé sur

Etablissements selon le secteur d'activité et par commune											
2013	Agriculture		Industrie		Construction		Commerces, transports et services divers		Administration publique, santé, enseignement		Total
CC Lévézou Pareloup	404	41,14%	84	8,55%	79	8,04%	346	35,23%	69	7,03%	982
Airance	35	55,56%	3	4,76%	4	6,35%	17	26,98%	4	6,35%	63
Arviéu	65	43,62%	13	8,72%	16	10,74%	50	33,56%	5	3,36%	149
Canet de Salars	25	41,67%	4	6,67%	9	15,00%	17	28,33%	5	8,33%	60
Curan	33	64,71%	2	3,92%	3	5,88%	11	21,57%	2	3,92%	51
St Laurent de Lévézou	15	57,69%	0	0,00%	1	3,85%	9	34,62%	1	3,85%	26
St Léons	19	36,54%	2	3,85%	5	9,62%	21	40,38%	5	9,62%	52
Salles Curan	58	27,88%	13	6,25%	22	10,58%	89	42,79%	26	12,50%	208
Ségur	54	54,00%	13	13,00%	7	7,00%	22	22,00%	4	4,00%	100
Vézins de Lévézou	79	53,74%	12	8,16%	1	0,68%	48	32,65%	7	4,76%	147
Villefranche de Panat	21	16,67%	22	17,46%	11	8,73%	62	49,21%	10	7,94%	126



Villefranche de Panat).

Ce projet ayant pour but de permettre aux personnes âgées (autonomes) du canton de continuer à vivre sur leur territoire, tout en fonctionnant en partenariat avec les structures environnantes (ex: EHPAD).

**- Artisanat et industrie:**

22 établissements liés à la construction et 13 industries sont recensés sur le territoire communal. Ces activités artisanales et industrielles sont principalement concentrées sur le bourg, en bordure de la RD993.

Le projet communal prévu dans le cadre du PLU pourra ainsi être considéré à la fois comme permettant une éventuelle extension de la zone communale et/ou également la création d'une zone intercommunale tel que inscrit supra.

**Concernant les commerces et les services, le principal enjeu reste l'affirmation du pôle économique de Salles Curan, comme expression de la centralité.**

**Pour ce qui est de l'artisanat et de l'industrie, les enjeux sont de conforter les zones d'activités existantes et permettre l'émergence de projets communautaires structurants mais aussi de permettre une certaine mixité des fonctions au sein des zones à dominante résidentielle, lorsque celles-ci sont compatibles.**

Les commerces et services de proximité se situent principalement sur le bourg de Salles Curan (Poste, boulangerie...). Concernant l'approche touristique ces commerces et services sont présent sur le bourg bien évidemment, mais également au Vernhes et sur le village de Saint Martin des Faux.

A l'échelle de la Communauté de Communes, seules les communes de Salles Curan, Arviu et Villefranche de Panat offrent ce niveau de services.

En règle générale la proximité de communes avec une agglomération a une incidence en terme d'évasion de la clientèle vers des centres commerciaux importants, pour Salles Curan, cette proximité étant tout de même relative, elle a su garder et maintenir une certaine indépendance économique, pour répondre à la demande des habitants (part non négligeable d'une population âgée), ne pouvant pas toujours se déplacer vers les grands centres (par exemple vers Rodez et Millau).

Notons, également, l'attractivité, de Pont

Services de Santé	Salles Curan	Pont de Salars
Médecin généraliste	X	X
Médecin spécialiste		
Dentiste	X	X
Masseur, kinésithérapeute	X	X
Infirmier	X	X
Ambulancier	X	X
Pharmacie	X	X
Laboratoire d'analyse		
Opticien		
Hôpital/établissement de santé		X
<i>Urgences</i>		
<i>Maternité</i>		
Centre de secours		
Hébergement personnes âgées		
Service d'aide aux personnes âgées (soins à domicile, services d'aide, foyer restaurant, services de repas à domicile)	X	X
Enfants handicapés		X
Adultes handicapés		X

de Salars, de Réquista et de St Affrique, en terme de commerces, de services dont les services liés à la santé (ex dentiste), notamment du fait de sa proximité au territoire communal (20min).

**Ainsi, toutes les palettes d'activités sont présentes sur le territoire.**

**Un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme est de maintenir ces commerces et ces services, qui s'avèrent essentiels au quotidien pour les habitants de Salles Curan, et plus largement de son territoire. Ces services et commerces sont de réels moteurs, et vitrine pour ajouter de l'attractivité à la commune en matière d'accueil d'une nouvelle population (à l'année et saisonnière).**

Equipements	Airance	Arvieu	Canet de Salar	Curan	St Laurent de L	St Léons	Salles Curan	Séгур	Vézins de L	Villefranche de Panat	CC Lévézou
Alimentation											
Alimentation générale, épicerie		1		1			1		1	2	
Supermarché							2 superettes				
Boulangerie, pâtisserie		1				1	2			1	
Boucherie, charcuterie, traiteur								1		4	
Services généraux											
Poste	1	1	1 relais			1	1	1	1	1	
Banque		1					1	1		2	
Gendarmerie, police							1		1		
Librairie, papeterie, jouvaux										1	
Garage, mécanique agricole	1	1	1				5	2	1	4	
Droguerie, blanchisserie, TV-Hifi										3	
Artisans du bâtiment											
Maçon		4	1				3	2		2	
Electricien	1					1	2	1	1	2	
Peintre	1	1						2		3	
Menuisier, charpentier		3	1			1	5	1	1	2	
Plombier, couvreur, chauffagiste		3	3				1	1		1	
Autres services											
Salon de coiffure		1	1				3			3	
Soins de beauté							1			1	
Pharmacie							1		1	1	
Vétérinaire							2			1	
Bibliothèque										1	
Habillement							1			1	
Fleuriste		1					1			1	
Magasin équipement sportif							1				
Magasin meuble										1	
Agence immobilière		1					1			1	
Bar / tabac										1	
Ecole de conduite											
Bar / restaurant	1	4	1		1		6			8	

Source: INSEE 2010 - Données communales



Pharmacie



Station service - garage



Superette



Pâtisserie - boulangerie

## A.3.3 Le secteur touristique et de loisirs

### A.3.3.1 A L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

#### Le Tourisme en Lévézou

D'une manière générale à l'échelle de l'ensemble du Lévézou, les 2 premières activités pratiquées par les touristes en Aveyron sont : la découverte à 73% et les loisirs de pleine nature à 38%. Sur le territoire, l'espace naturel associé le plus souvent au Lévézou est celui des lacs (70%), ce qui confirme que ce sont les lacs qui caractérisent le territoire pour la conquête de clientèle extérieure. En dehors du territoire aux alentours des lacs, pour les touristes le mot associé au Lévézou est le paysage (71%), viennent ensuite la sérénité/le calme; le terroir/gastronomie; convivialité/accueil et enfin sport/nature (tous entre 20 et 30%).

#### L'hébergement

En 2008, environ 6264 lits touristiques et 7735 lits en résidences secondaires étaient proposés sur le territoire communautaire, (part de la CC sur l'office de tourisme Pareloup Lévézou = 64%, en prenant en compte les résidences secondaires) :

A la lecture du tableau ci-contre, on observe que Salles Curan (33%) arrive en tête, suivi de Canet de Salars (18%) puis Villefranche de Panat (14.6%), probablement du fait de leur proximité avec les lacs.

Le Lévézou, dispose d'un parc d'hébergement

Source: Office de Tourisme Lévézou-Pareloup 31.01.2008	Nb de lits touristiques	dont places de camping	Nb de lits Résidences secondaires	Total lits
<b>Alrance</b>	<b>548</b>	<b>495</b>	<b>330</b>	<b>878</b>
<b>Arvieu</b>	<b>673</b>	<b>511</b>	<b>1175</b>	<b>1848</b>
<b>Canet de Salars</b>	<b>1723</b>	<b>1662</b>	<b>835</b>	<b>2558</b>
<b>Curan</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>183</b>
<b>St Laurent de Lévézou</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>230</b>	<b>245</b>
<b>St Léons</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>405</b>	<b>474</b>
<b>Salles Curan</b>	<b>2320</b>	<b>2019</b>	<b>2375</b>	<b>4695</b>
<b>Ségur</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>475</b>	<b>541</b>
<b>Vézins de Lévézou</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>495</b>	<b>530</b>
<b>Villefranche de Panat</b>	<b>812</b>	<b>405</b>	<b>1235</b>	<b>2047</b>
<b>Total CC</b>	<b>6264</b>	<b>5092</b>	<b>7735</b>	<b>13999</b>
<b>Total Office du tourisme</b>	<b>8728</b>	<b>6676</b>	<b>13145</b>	<b>21873</b>

important. Ce parc permet donc au territoire du Lévézou de générer une activité économique touristique importante.

Notons, tout de même que la majorité des hébergements de tourisme sur Villefranche de Panat et Arvieu (plus de la moitié), sont essentiellement des résidences secondaires, contrairement à Salles Curan ou encore Canet de Salars pour lesquels les lits touristiques marchands dominent.

La population touristique se caractérise essentiellement par une population de couples avec des enfants en bas âge, ou des retraités. Une volonté communale serait de diversifier davantage ces équipements et par traduction son panel d'accueil en terme de population touristique, notamment les adolescents.

#### Un projet commun

Actuellement, à l'échelle du SIVOM des Monts et Lacs du Lévézou, qui regroupe 2 Communautés de Communes (Pays de Salars et Lévézou- Pareloup), existe depuis 2010, un projet touristique PER pour «Pôle d'Excellence Rurale», qui vise à créer une «destination Lévézou».

Conscient que le tourisme tient une place majeure dans l'économie du territoire, soit 10% de l'emploi et 13% de valeur ajoutée, ce projet se caractérise par :

- La volonté de «catalyser» le développement de l'économie touristique, (but: accroître la capacité économique; concilier les différents usages des lacs (partenariat collectivités/ EDF).

Cela passant par la réalisation d'équipements publics structurants : dynamiser tous les loisirs liés à l'eau en créant une gamme

d'activités sportives, de loisirs et pédagogiques diversifiées.

- Un engagement volontariste pour prendre en compte tous les publics, ambition d'accessibilité et de mixité, (logements, activités), notamment en faveur de l'accueil des personnes handicapées (ex: audioguide, piscine adaptée, etc.).

- Un objectif d'excellence environnementale, avec des projets respectueux de l'environnement (éco-constructions, itinérances douces); dont le projet concernant un cheminement piétonnier tout autour du lac de Villefranche de Panat (projet en cours de réalisation). En parallèle, il y aurait une démarche d'interprétation interactive à savoir : faire connaître la richesse patrimoniale, sensibiliser à l'environnement (mais aussi aux énergies nouvelles).

A travers ces éléments, on découvre un véritable projet touristique pour un «tourisme tous en Lévézou» en valorisant un site pour le développement d'un tourisme raisonné, en impulsant un développement de l'économie locale via un projet global et cohérent.

**La position centrale du Lévézou dans le département de l'Aveyron en fait un important lieu de séjours avec une concentration d'hébergements en bordure des 3 lacs. L'atout principal de ce territoire est bien évidemment la présence des 3 lacs**

**(Pont-de-Salars, Villefranche-de-Panat et Pareloup).**

**A l'échelle de la Communauté de Communes, les principales activités touristiques tournent autour de la randonnée pédestre sur toutes les communes, voire équestre sur Arviou et les visites de patrimoine religieux, ponctué de points de vue et table d'orientation. On trouve également des activités nautiques (voile, plage, rampe de mise à l'eau).**

**L'environnement naturel du territoire CC est une richesse appréciée de la clientèle.**

**A l'échelle du territoire de la CC, existe un véritable maillage rural, que créent les sentiers et tronçons de randonnées, au gré desquels on peut découvrir le patrimoine naturel et culturel (cf. partie A.4.2 Infrastructures de déplacement).**

### **A.3.3.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE**

Du fait de la présence du lac de Pareloup sur le territoire communal (5° lac de France de par sa superficie), le tourisme est important notamment en été.

La commune a adhéré au SIVOM des Monts et Lacs du Lévézou. Ce dernier couvre un territoire de 22 communes, soit une population

de 14 126 habitants répartis sur 823 km².

Le SIVOM est depuis 1995, date de modification de ses statuts, la structure du développement du Territoire. Le syndicat élabore et met en oeuvre la politique de développement qu'il a définie, avec la collaboration de la société civiles, dans des domaines tels que l'économie, le tourisme, l'environnement, les services publics, le cadre de vie.

L'attractivité touristique de la commune se manifeste notamment par une part de résidences secondaires très importante, lesquelles représentent 42.8% du parc de logements.

La commune dispose de 614 emplacements de camping, 50 places sur les aires naturelles, et environ 605 lits touristiques marchands répartis de la manière suivante :

- Hôtellerie : 70 chambres soit 140 lits,
- Chambre d'hôtes : 8 chambres soit 16 lits,
- Gîtes classés : 155 lits,
- Gîtes non classés : 50 lits,
- Comité d'entreprises : 244 lits.

On note une forte évolution de la demande touristique vers le mobil-home au détriment du traditionnel emplacement de tente ; ce qui nécessitera une évolution de l'offre touristique actuelle.

La commune dispose d'atouts indéniables et porteurs, tels que :

• **Un cadre très agréable :**

- En bordure du Lac de Pareloup,
- Sur une région naturelle recherchée : le Plateau du Lévézou,
- Un cadre naturel riche et contrasté,
- Une richesse patrimoniale

• **Un accès facile :**

- Autoroute A75 à 30 min (Clermont Ferrand et Côte Méditerranéenne à deux heures environ),
- Aéroport de Rodez à 45 minutes (Vols réguliers vers Paris, Lyon, Londres et Dublin).

• **Un bourg attractif :**

- Par sa qualité architecturale
- Des animations culturelles et sportives, tout au long de l'année

***L'enjeu pour la commune est de valoriser et structurer l'activité touristique, prépondérante sur le territoire communal mais également à l'échelle du Lévézou, tout en respectant le cadre de la loi littoral.***



*Le lac de Pareloup depuis le pont des Vernhes*



*Camping : bâtiment d'accueil et de restauration*



*Camping*

## A.3.4 L'agriculture

Le diagnostic agricole ci-après a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA.

La présente analyse statistique sera complétée du repérage des bâtiments agricoles et par la suite de l'analyse de la vocation des hameaux.

### Bref rappel de la méthodologie :

Dans le cadre de la présente enquête agricole, le bureau d'études a procédé comme suit :

-établissement de la liste des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune ainsi que les agriculteurs hors commune travaillant des terres à Salles Curan (liste établie selon les informations transmises par la commune).

-mise en place de 3 journées d'entretiens en août afin de rencontrer les agriculteurs préalablement convoqués et informés par courriers.

-mise en place d'une nouvelle journée d'entretiens en septembre afin de rencontrer les agriculteurs indisponibles en août.

-envois par la poste des formulaires d'enquêtes aux agriculteurs n'ayant pu être présent aux entretiens, suivit de relances téléphoniques.

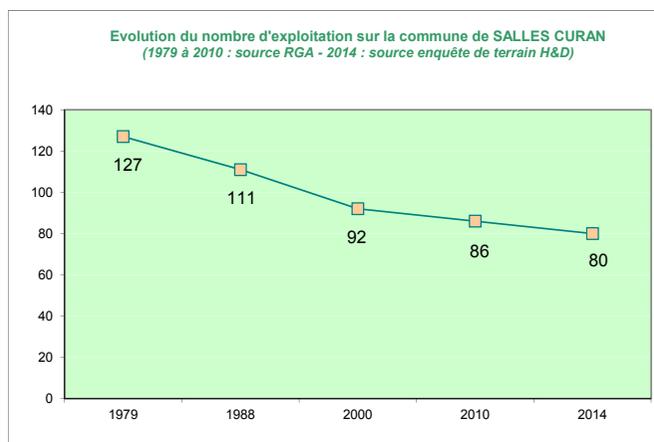
-traitement des questionnaires et compilation des données statistiques et cartographiques.

-échanges avec la mairie pour vérifier et compléter certaines informations.

**Information importante :** les données ci-contre de l'enquête de 2014 doivent être pondérées en raison de l'absence de réponses de la part d'environ 4 structures de la commune. Pour ces structures les élus ont apportés des compléments d'informations..

## 1. LES EXPLOITATIONS

### • Evolution du nombre d'exploitations



Nb : Pour les besoins de l'étude, les chiffres du RGA 2000 et de 2010 ont été complétés par les données issues de l'enquête réalisée par Habitat et Développement.

La commune de Salles Curan compte en 2014, 80 exploitations agricoles ayant le siège d'exploitation sur la commune.

Depuis 1979, 47 structures, soit 37% des exploitations de la commune ont disparu.

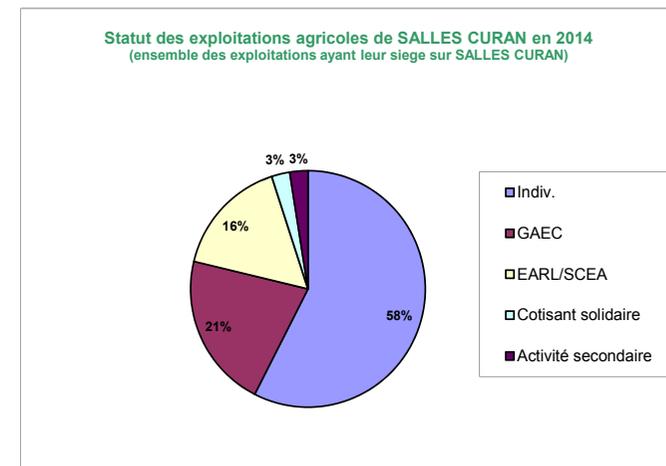
Entre 1979 et 2010, la commune a perdu 41 structures, soit 32.3% des exploitations de la commune. Cela signifie que sur cette période (1979/2010), la commune a perdu 1.3 exploitation par an.

Cette tendance reste inférieure à celle

enregistrée dans le département sur la même période de 1979 et 2010. Ce dernier a perdu plus de 51% de ses exploitations en 31 ans.

Les plus touchées ont été les petites structures dont la surface était inférieure à 20 ha. Leur nombre était de 40 (86.9% des agriculteurs) en 1979, elles sont en 2014, au nombre de 8 (9% des exploitations).

### • Forme des d'exploitations



En 2014, le statut des exploitations de la commune le plus représenté est la forme individuelle, soit 58% des exploitations (46 exploitations). Cette forme d'exploitation est en nette diminution. En 2000, 75% des exploitations étaient de type individuelles et 66,3% en 2010. L'explication principale de la baisse de ce type d'exploitation, résulte du fait qu'il s'agissait

de la forme privilégiée des petites structures ; structures majoritairement impactées par la disparition.

Les GAEC représentent 21% des exploitations. Part qui reste relativement stable (20,7% en 2000 et 19,8% en 2010).

En outre, sur les 80 exploitations présentes en 2014 et ayant leur siège sur la commune, on compte 30 exploitations sous forme sociétaire (GAEC, EARL...), soit 37% des exploitants.

Cette proportion des formes sociétaires relativise la baisse du nombre d'exploitations. Celle-ci est en effet à nuancer par le regroupement des chefs d'exploitation dans des formes associées.

A titre d'exemple, à Salles Curan, les 17 GAEC regroupent 39 chefs d'exploitation.

Relevons également la présence sur la commune de :

- 3% de cotisants solidaires.
- 3% d'exploitants agricoles dont l'activité principale n'est pas l'agriculture.

### • Evolution de la SAU (Surface Agricole Utilisée)

(rappel : les données ci-contre doivent être pondérées en raison de l'absence de réponses complètes de la part d'environ 4 structures de la commune)

La Surface Agricole Utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 6094ha en 2014. Depuis 2010, celle-ci aurait baissé de 362ha. Il est important de relativiser cette donnée, car, en plus des exploitations n'ayant pas répondues à l'enquête, plusieurs exploitations de la commune ont été reprises par des exploitations ayant leur siège d'exploitations sur des communes voisines, notamment sur Curan ou Arviu.

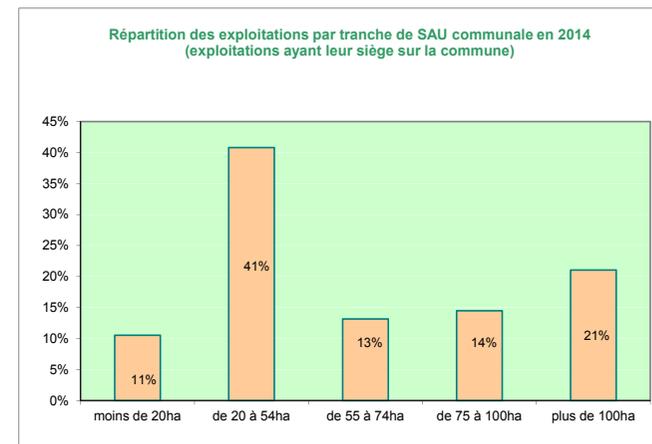
En 2014, la SAU communale des exploitations ayant leur siège sur la commune couvre 5390ha, soit 57,4% du territoire communal (9390 ha).

SAU	1988	2000	2010
Aveyron	517197	530696	521838
Commune	6161	6645	6456

### • Taille des exploitations par tranche de SAU Communale

Sur les 80 exploitations de la commune (moins 4 structures sans données), la répartition par tranche de SAU communale est la suivante :

- 11%, soit 8 exploitations ont moins de 20ha.
- 41%, soit 31 exploitations entre 20 et



54ha.

-13%, soit 10 exploitations entre 55 et 74ha.

-14%, soit 11 exploitations entre 75 et 100ha.

- et 21%, soit 16 exploitations ont plus de 100ha de SAU communale.

### • Taille des exploitations par tranche de SAU totale

Sur les 80 exploitations de la commune (moins 4 structures sans données), la répartition par tranche de SAU communale est la suivante :

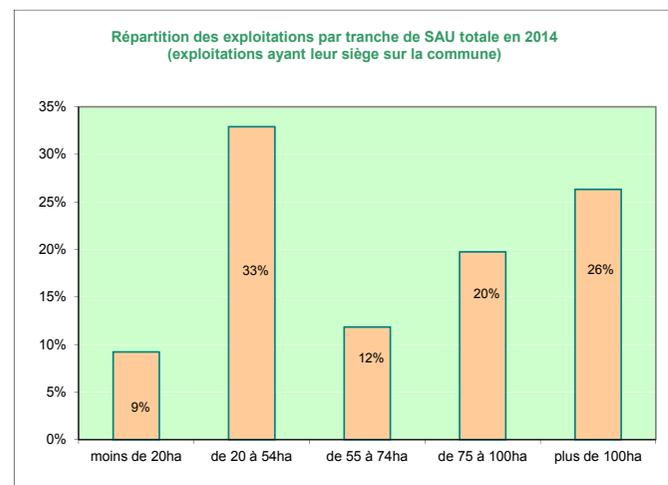
- 9%, soit 7 exploitations ont moins de 20ha.
- 33%, soit 25 exploitations entre 20 et 54ha.
- 12%, soit 9 exploitations entre 55 et 74ha.

- 20%, soit 15 exploitations entre 75 et 100ha.
- et 26%, soit 20 exploitations ont plus de 100ha de SAU communale.

2014		Bovins viande (vaches allaitantes)	Bovins lait	Ovins Lait	Ovins viande	Pas de production animale
Exploitations par production principale		38	19	15	1	5
Effectifs		2518	857	7490	1137	-
Effectif moyen / troupeau	Salles Curan	66.3	45.1	499	-	-
	Département (données 2010)	36.8	37	355.6	115.6	-

La SAU moyenne des exploitations de la commune de Salles Curan est de 76ha en 2014. Cette moyenne est largement au dessus de la moyenne du département qui est de 57ha. De fait, 44 exploitations de la commune (soit 55%) ont une SAU supérieure à cette moyenne départementale.

La SAU moyenne communale a fortement évoluée, passant de 55ha en 1988, à 72ha en 2000 et 76ha en 2014.



## • Les productions agricoles animales

### a. La production bovine viande

Présents sur 48 exploitations. Détails ci dessous :

- moins de 20 vaches allaitantes : 10 exploitations.
- de 20 à 49 vaches allaitantes : 16 exploitations.
- de 50 à 99 vaches allaitantes : 16 exploitations.
- plus de 100 vaches allaitantes : 6 exploitations.

L'effectif moyen par exploitation est nettement supérieur à la moyenne départementale (cf tableau ci dessus).

Sur ces 48 exploitations, la production bovins viande constitue la source de revenu exclusif pour 32 structures.

Cette production est associée :

- sur 3 exploitations avec une production ovins lait.
- sur 7 exploitations avec une production bovins lait.
- et sur 6 exploitations avec une production ovins viande.

2 exploitations sont en label Veaux d'Aveyron et une est en BIO.

### b. La production bovins lait

Présents sur 19 exploitations. Détails ci dessous :

- moins de 30 vaches laitières : 2 exploitations
- de 30 à 49 vaches laitières : 10 exploitations.
- plus de 50 vaches laitières : 7 exploitations.

L'effectif moyen par exploitation est supérieur à la moyenne départementale (cf tableau ci dessus).

Sur ces 19 exploitations, la production bovins lait constitue la source de revenu exclusif pour 12 structures.

Cette production est associée sur les 7 autres exploitations avec une production bovins viande.

Précisons que 1 exploitation est en production Bleu des Causses.

### c. La production ovins viande

Présents sur 8 exploitations. Détails ci dessous :

- moins de 200 ovins viande : 6 exploitations.
- de 200 à 399 ovins viande : 2 exploitations.
- plus de 400 ovins viande : 0 exploitations.

L'effectif moyen (142 têtes) est légèrement supérieur à la moyenne départementale.

Précisons que sur ces 8 exploitations, la production ovins viande constitue la source de revenu exclusif pour 1 seule structure.

Cette production est associée :

- sur 1 exploitation avec une production ovins lait.
- sur 6 exploitations avec une production bovins viande.

1 exploitation est en Agneaux label rouge.

### d. La production ovins lait

Présents sur 15 exploitations. Détails ci dessous :

- moins de 200 ovins lait : 0 exploitations.
- de 200 à 399 ovins lait : 9 exploitations.
- plus de 400 ovins lait : 6 exploitations dont deux avec un cheptel supérieur à 1000 têtes.

L'effectif moyen est très nettement supérieur à la moyenne départementale.

Précisons que sur ces exploitations, la production ovins lait constitue la source de revenu exclusif pour 11 structures. Cette production est associée :

- sur 1 exploitation avec une production ovins viande.
- sur 6 exploitations avec une production bovins viande.

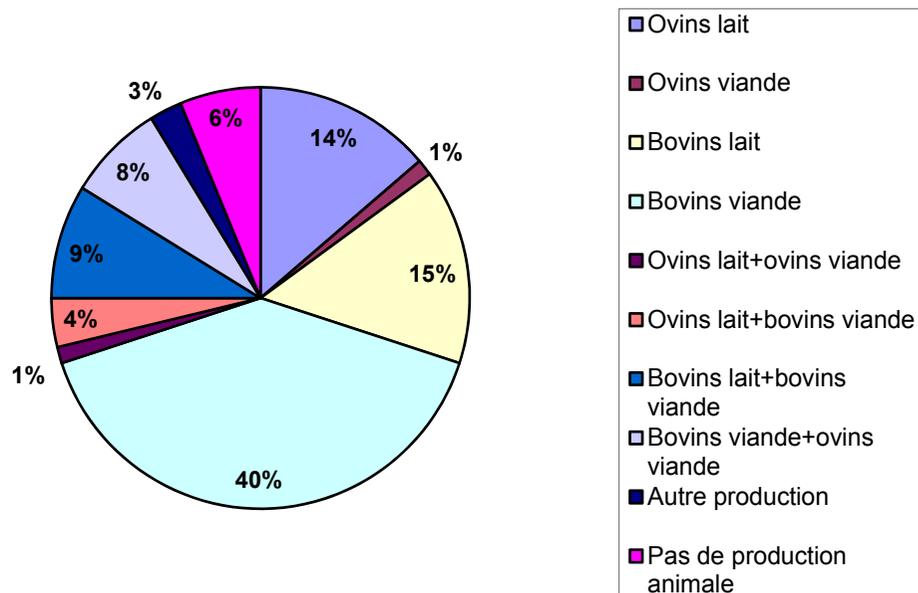
Toutes ces exploitations produisent en AOC roquefort. Notons qu'une exploitation est en production BIO.

### e. La production équines

Présent sur 2 exploitations en temps que loisir. L'effectif total est de 5 chevaux.

### Nombre d'exploitations agricoles par production animale à SALLES CURAN en 2014

(ensemble des exploitations ayant leur siege sur SALLES CURAN)



#### **f. Pas de productions animales**

Notons que 5 exploitations n'ont pas de productions animales, 3 sont tournées vers la vente d'herbe.

#### **g. Synthèse des installations d'élevage**

Malgré une diversité de productions, les vaches allaitantes sont prédominantes sur la commune de Salles Curan.

Cette production représente la production principale de 40% des exploitations de la commune et est présente sur 60% des structures.

La production bovins lait est également bien représentée : production principale de 15% des exploitations communales et est présente dans 23,7% des exploitations. Contrairement aux orientations vues à l'échelle du département où les productions d'ovins et autres herbivores sont dominantes.

Sont présents sur la commune 6 troupeaux de vaches allaitantes ayant plus de 100 vaches sur un même site et 7 troupeaux de vaches laitières ayant 50 unités et plus. Toutes ces exploitations sont donc classées : en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

**13 sièges en ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont donc présents sur la Commune de Salles Curan.**

#### **• Les productions végétales**

Les données ci-dessous sont issues des déclarations PAC 2014 fournies par les agriculteurs enquêtés.

Les productions présentes sur la SAU communale en 2014 sont les suivantes :

- 64,9% de la SAU communale est consacrée à la production de fourrage sous la forme de prairies temporaires.
- les prairies permanentes représentent

14,3% de cette SAU.

-les céréales hors semences : 16,6%.

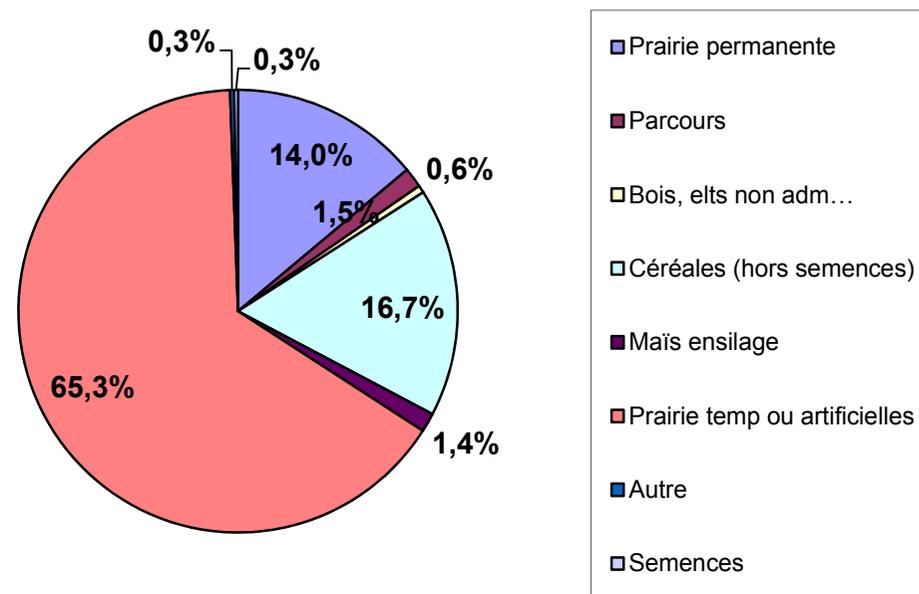
-parcours : 1,5%.

-maïs ensilage : 1,4%.

-semences : 0,3%.

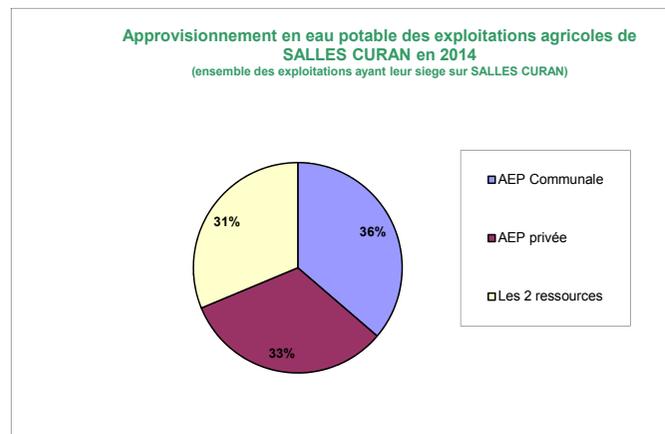
-autres (pommes de terres de consommation personnelles généralement) : 0,3%.

**Répartition de la SAU communale en 2014  
(selon déclaration PAC)**



## • L'adduction en eau potable

Sur les exploitations que compte la commune de Salles Curan, 33% ne sont pas raccordées au réseau communal d'approvisionnement en eau potable, et 31% disposent à la fois d'une ressource privée et sont raccordées au réseau communal.



## • Remarques et problématiques rencontrées par la profession agricole sur la commune

Les entretiens réalisés ont également permis à la profession d'évoquer des problématiques quant à l'exercice quotidien de leur profession. Il ressort peu de problèmes tenant compte du nombre important d'exploitations.

Les sujets évoqués sont :

- ponctuellement des problèmes de calibrage de voirie et de passages étroits notamment dans les villages et

hameaux (les Canabières, St Martin des Faux..). Cependant, il s'agit plus dans de nombreux cas du fruit de l'évolution du matériel agricole et non l'inverse.

-sur le secteur de Calmejane, un passage étroit sur pont a été signalé.

-sur certains secteurs la circulation estivale et les stationnements parfois anarchiques provoquent des difficultés de déplacement.

-entre le Fau et le Mazetou un passage étroit au niveau d'un aqueduc a également été signalé.

-sur un chemin des Canabières des appropriations sauvages par des privés du domaine public est également signalé, rendant de fait la circulation agricole difficile.

-enfin, sur le secteur du Rouve, une partie de la profession agricole souhaiterait que le hameau soit considéré comme zone d'extension de l'urbanisation en permettant de nouvelles constructions.

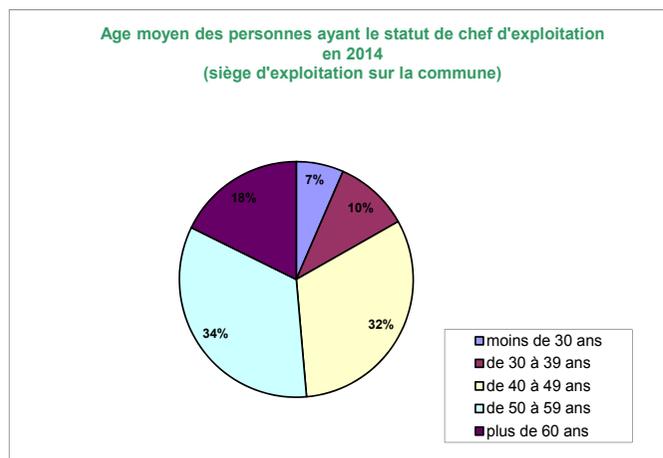
## 2. LES EXPLOITANTS

Rappel : sur les 80 exploitations de la commune, les données pour 4 d'entre elles ont été complétées par la mairie en raison d'un manque de données.

### • Age des chefs d'exploitation

La structure d'âge des chefs d'exploitations de la commune est la suivante :

- moins de 30 ans : 7 chefs d'exploitation soit 7%.
- de 30 à 39 ans : 11 chefs d'exploitation soit 10%.
- de 40 à 49 ans : 34 chefs d'exploitation soit 32%.
- de 50 à 59 ans : 36 chefs d'exploitation soit 34%.
- 60 ans et plus : 19 chefs d'exploitation soit 18%.



Nb : le secret statistique attaché aux données des différents RGA ne permet pas une comparaison pertinente avec des données antérieures partielles.

La proportion des «moins de 40 ans» est en continuelle baisse. Cette baisse est bien plus marquée qu'à l'échelle du département.

Les moins de 40 ans représentent actuellement 17% des chefs d'exploitation (18.5% en 2010 au niveau du département). Ils étaient 54.2% (soit 39 individus) en 2000 (32.4% en 2000 au niveau du département).

La moyenne d'âge des chefs d'exploitations en 2014 est de 49 ans. En 2000, l'âge moyen été de 42 ans. A l'image de la population communale, on assiste a un vieillissement de la population agricole dont les effets sur la profession pourraient être problématiques. A ce jour, et selon les données le ratio est de 1 pour 3 (un jeune qui s'installe pour 3 départs en retraite).

### • Les actifs agricoles

Les exploitations de la commune représentent en 2014 :

- 107 chefs d'exploitations.
- 120 actifs sur les exploitations (dont les

107 chefs d'exploitations, 5 salariés à plein temps, 2 salariés à mi-temps, 1 apprenti et 5 conjoints collaborateurs).

-sur les 107 chefs d'exploitations, 2 sont retraites cotisants solidaires et 10 sont doubles actifs.

### 3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS DES STRUCTURES D'EXPLOITATIONS

Rappel : sur les 80 exploitations de la commune, les données pour 4 d'entre elles ont été complétées par la mairie en raison d'un manque de données.

D'après l'enquête agricole réalisée en 2014, la commune de Salles Curan :

- compte 107 chefs d'exploitations.
- d'ici 5 ans la commune comptera 92 chefs d'exploitation.
- et d'ici 10 ans la commune devrait compter 78 chefs d'exploitation.

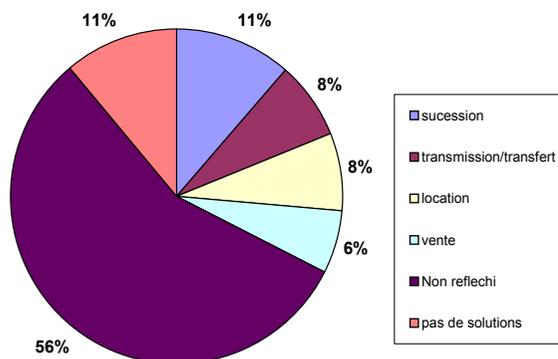
De manière globale, sur les 80 exploitations de la commune :

- 11%, soit 9 exploitations ont une sécession programmée.
- 8% (soit 6) : transmission ou transfert.
- 8%, soit 6 exploitations prévoient à termes une mise en location, et 6% (soit 5) une vente.
- la grande majorité, 56%, soit 45 exploitations n'ont pas réfléchi à cette thématique (situation pour l'heure de ces structures qui ne l'exige pas).
- 11%, soit 9 exploitations n'ont pas de solutions quant à l'avenir de la ferme.

Sur les 9 exploitations n'ayant pas de solutions d'avenir 8 cas sont similaires :

- forme de l'exploitation : individuelle

Avenir des exploitations agricoles de SALLES CURAN en 2014  
(ensemble des exploitations ayant leur siège sur SALLES CURAN)



-age du chef d'exploitation : plus de 55 ans.

En revanche, le critère taille de la structure n'est pas pertinent puisque sur ces 8 cas, 7 concernent des exploitations de plus de 50 hectares dont 4 sont au delà de 80 hectares.

Tenant compte de ces éléments 8 exploitations, soit près de 10,6% des structures de la commune, sont susceptibles de disparaître d'ici 5 à 10 ans.

Si cela se confirme, ces cessations d'activités pourraient entraîner une mobilité foncière de 438ha de SAU communale, soit 8,56% de cette SAU.

La tendance enregistrée entre 1979/2010, à savoir la disparition de 1.3 exploitations par an, devrait donc se ralentir pour passer dans le pire des cas à une perte de 9 exploitations dans les 10 ans qui viennent.

#### **4. LES BÂTIMENTS AGRICOLES**

Sur la commune de Salles Curan sont présents

- 32 bâtiments en Installation classées pour la Protection de l'Environnement
- 122 bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental
- 12 bâtiments d'élevage vacants dont 4 répondant au standard des besoins actuels en termes de bâtiments d'élevage.

#### **5. LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT IDENTIFIÉS**

6 projets de développement à court ou moyen terme ont été répertoriés concernant la création ou l'extension de bâtiments d'élevage.

Parallèlement, 3 projets ont également été répertoriés concernant la création de nouveau bâtiments de stockage.

Localisation des projets de bâtiments d'élevage :

- 3 projets relevant du Règlement sanitaire Départemental :
  - un projet d'extension de bergerie à Combret.
  - un projet de nouvelle stabulation à Combret.
  - un projet d'extension de stabulation au Mazet du Fraysse ou Mazetou.
- 3 projets relevant de la réglementation

sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- un projet d'extension de stabulation en bordure de la RD44 vers Goutelongue.
- un projet d'extension de stabulation à Ronsignac.
- un projet de stabulation au lieudit «Listournel» vers Connes (*pour ce projet effectif à vérifier*).

Localisation des projets de bâtiments de stockage :

- un projet de nouveau bâtiment au Escourgous.
- un projet de nouveau bâtiment à Ourtiguët.
- un projet de nouveau bâtiment au Puech.

#### **6. CONCLUSION**

L'étude révèle :

- un grand nombre d'exploitations (80) qui occupent plutôt bien le territoire.
- une baisse continue du nombre d'exploitations mais moins marquée qu'au niveau du département.
- 9 structures susceptibles d'évoluer dans les 10 années à venir.
- un taux inquiétant de renouvellement des chefs d'exploitations de 1 pour 3.
- une forte proportion de structures individuelles.
- des unités d'exploitations nettement supérieures à la surface moyenne des exploitations du département.
- des systèmes de productions principalement axées sur la production bovins viande.

***La commune compte en 2014, 80 exploitations pour 107 chefs d'exploitations et 13 sièges en ICPE.***

***L'emprunte de l'activité agricole sur le territoire communal est très forte. Au delà de son rôle économique, elle joue un rôle important pour la définition des paysages et la préservation des milieux ouverts.***

***Les préservation, la gestion concertée et économe de l'espace agricole sont des éléments essentiels en matière de planification***

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux d'activité très élevé de 76.2% en 2011, supérieur au niveau départemental et équivalent au niveau intercommunal.</li> <li>• Taux de chômage faible (5.2%), bien inférieur au taux départemental et équivalent à celui de la CC.</li> <li>• En 2011, 64.9% des actifs travaillent et résident sur la commune.</li> <li>• en 2013, 208 établissements sur la commune, selon l'insee (dont 58 agricoles).</li> <li>• en 2011, 458 emplois sur la commune</li> <li>• la zone d'activités de Salles Curan : reconnue d'intérêt communautaire.</li> <li>• Des commerces et services de proximité sur le bourg de Salles Curan principalement. Une palette relativement large malgré la proximité avec l'agglomération Ruthénoise ainsi que de Pont de Salars.</li> <li>• Tourisme et loisirs présents : domaine d'activités majeur pour le Lévézou</li> <li>• Une activité agricole dont les effectifs diminuent mais encore dynamique et présente (SAU communale: 6094ha, soit 64.9%).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir et renforcer l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial.</li> <li>• Poursuivre l'affirmation du rôle de Salles Curan comme centralité territoriale.</li> <li>• Soutenir le maintien, le développement et la transmission des exploitations agricoles notamment poursuivre la préservation du territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles.</li> </ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes :  <b>Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique ? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou extra-territorial ? Quelle intervention de la Communauté de Communes, ou des collectivités voisines ?</b></p>



# A.4 - Equipements et services

---

## A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal

### A.4.1.1 SERVICES : UNE PALETTE ÉLARGIE

- Mairie
- Poste
- Gendarmerie
- Ecole
- maison de santé
- Collège
- etc.



Mairie et agence postale

### A.4.1.2 UNE OFFRE LIÉE À LA PETITE ENFANCE ET UNE OFFRE SCOLAIRE RICHES

La commune de Salles Curan dispose de deux écoles : une publique et une privée et d'un collège privé :

- l'école maternelle et primaire publique « Eugène Viala » se trouve à proximité de la mairie. Elle est composée de deux classes et accueille une cinquantaine d'élèves. Elle est dotée d'une cantine scolaire et d'une garderie.

- l'école maternelle et primaire privée des « Monts et Lacs » est située dans le vieux bourg . Elle accueille une cinquantaine d'élèves et est dotée d'une cantine en liaison avec le collège.

- le collège privé des Monts et Lacs se trouve également dans le bourg. Il accueille une centaine d'élèves, de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup>.

La commune est également dotée :

- d'une bibliothèque municipale avec un point internet accessible au public aux heures d'ouverture.

- d'une Halte Garderie itinérante du Lévézou, ouverte le mercredi à Salles-Curan (route du Mont). Elle accueille les enfants de 3 à 6 ans, de 8h à 18h.

- et d'un relais d'Assistantes Maternelles itinérant du Lévézou, ouvert le vendredi de 9h à 12h (halte jeux) et de 13h15 à 16h (permanence) pour accueillir les parents ou futurs parents

***Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, les capacités d'évolutions et d'accueil de ces établissements sont compatibles avec le projet de PLU***



Relais petite enfance

#### **A.4.1.4 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET TOURISTIQUES AU COEUR DE LA VILLE**

##### **A l'échelle de la Communauté de Communes:**

Depuis la création de la Communauté de Communes, celle-ci a décidé de prendre en charge la construction et la gestion des équipements d'intérêt communautaire, à ce titre plusieurs équipements en projet sont rentrés dans sa gestion:

- salle sportive à Vezins-de-Lévézou
- salle culturelle à Alrance
- cyber-base à Arvieu

Actuellement, la Communauté de Communes est en train d'établir un diagnostic territorial, afin d'évaluer les manques et les besoins.

Sur le territoire communautaire, nombre d'équipements sportifs et culturels sont recensés et répartis sur l'ensemble du territoire.

Avec plusieurs projets:

- sur le site de l'ancien village de vacances (VVF): restructuration afin de répondre en adéquation avec la demande
- dans le cadre du PER (Pôle d'excellence Rurale), le projet en cours d'un sentier pédestre autour du lac de Villefranche de Panat, dans une logique d'amener le piéton jusqu'aux berges du lac.

##### **A l'échelle communale :**

La commune est équipée de 4 salles des fêtes:

- Salles Curan (capacité 700 personnes debout),
- Les Canabières (capacité 700 pers),
- Bouloc,
- St Martin des Faux.

Une plage publique aménagée, surveillée l'été et avec ponton communal pour l'amarrage des bateaux ainsi qu'un terrain de football, deux terrains de tennis, un terrain de pétanque avec jeux pour enfants, sont également à la disposition de la population.

Une vingtaine d'associations culturelles et sportives témoignent de l'activité de la commune.

Plusieurs chemins de randonnée, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnées (PDIPR) sillonnent le territoire communal et permettent de faire découvrir les paysages du Levezou.

On trouve comme autres équipements : stade de foot, aire de jeu, terrain de tennis...

Tous ces équipements répondent aux attentes de la population touristique venant découvrir Salles Curan et ses environs.

***Cette offre en équipements crée autant de lieux de rencontre et de sociabilisation.***

Les équipements publics structurants et les commerces de proximité sont situés dans le bourg de Salles Curan.



*Salles des fêtes de Saint Martin des Faux*



*Stade de Salles Curan*

### **A.4.1.3 DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS LIÉES À LA SANTÉ ET AU VIEILLISSEMENT BIEN REPRÉSENTÉS**

#### **A l'échelle de la commune:**

Une maison de santé rurale est ouverte à proximité de la place du forail. Elle accueille 3 médecins généralistes, un cabinet dentaire, un centre infirmier, un kinésithérapeute, un podologue-pédicure...

Une résidence pour personnes âgées est également située sur la commune, il s'agit du foyer logement « Beau soleil », qui s'occupe également du portage des repas.

Une aide à domicile est proposée par l'ADMR. Une pharmacie est présente sur le bourg de Salles Curan.

On note également la présence sur la commune d'une société d'ambulance taxi.



*Maison de santé*

#### **A l'échelle de la Communauté de Communes:**

Sur le territoire de la communauté de communes, la quasi totalité des corps de métiers liés à la santé sont représentés: pharmacies, médecins, MAS, infirmières, ADMR... Pour beaucoup ils sont implantés sur Villefranche de Panat et Salles Curan.

Rappelons le projet en cours à l'échelle du canton, au-delà du simple territoire de Villefranche de Panat, pour la mise en place de logements individuels locatifs regroupés et adaptés pour personnes âgées (cf. partie A.3 Economie), logements finalisés en 2014 (Résidence les Chênes) à Villefranche.

Structures qui permettront au-delà de maintenir cette population sur les territoires communaux de maintenir des services existants afin d'en assurer la qualité et la continuité.

### **A.4.1.5 LES LIEUX DE CULTE**

En raison de son importante surface et du nombre de villages la commune de Salles Curan compte plusieurs églises :

- une église à Saint Martin des Faux,
- une cèglise à Salles Curan,
- une église Bouloc
- et une église aux Canabières.



*Saint Martin des Faux*

# A.4.2 Infrastructures de déplacement

## A.4.2.1 LES LIAISONS INTERCOMMUNALES

Historiquement, le développement de Salles-Curan est lié à la présence de plusieurs routes qui se croisaient sur le plateau, en particulier la route de Rodez à St Affrique (RD993).

Le réseau actuel est issu de la structure historique reliant le bourg aux hameaux et villages environnants. Il conserve des caractéristiques contraignantes explicables par la force du relief.

La RD993 marque fortement le bourg, son tracé historique en limite de noyau ancien a permis l'émergence d'un secteur commercial dans la rue de la Confrérie, qui était probablement le circuit initial. Aujourd'hui, le tracé contourne le bourg par le sud, évitant à la fois le noyau historique et la rue commerçante, ce qui impose un virage en épingle à cheveux. Cet axe supporte un trafic important lié aux migrations quotidiennes de plus en plus nombreuses. Il ne faut pas négliger le trafic touristique entre Millau et St Affrique/Rodez pendant la période estivale.

Le relief n'a pas autorisé le développement de l'urbanisation en contre bas du noyau d'origine.

Le tracé courbe du tour de ville ménage cependant des vues sans cesse renouvelées sur

le bâti ancien côté bourg et sur l'environnement vert de l'autre côté de la route.

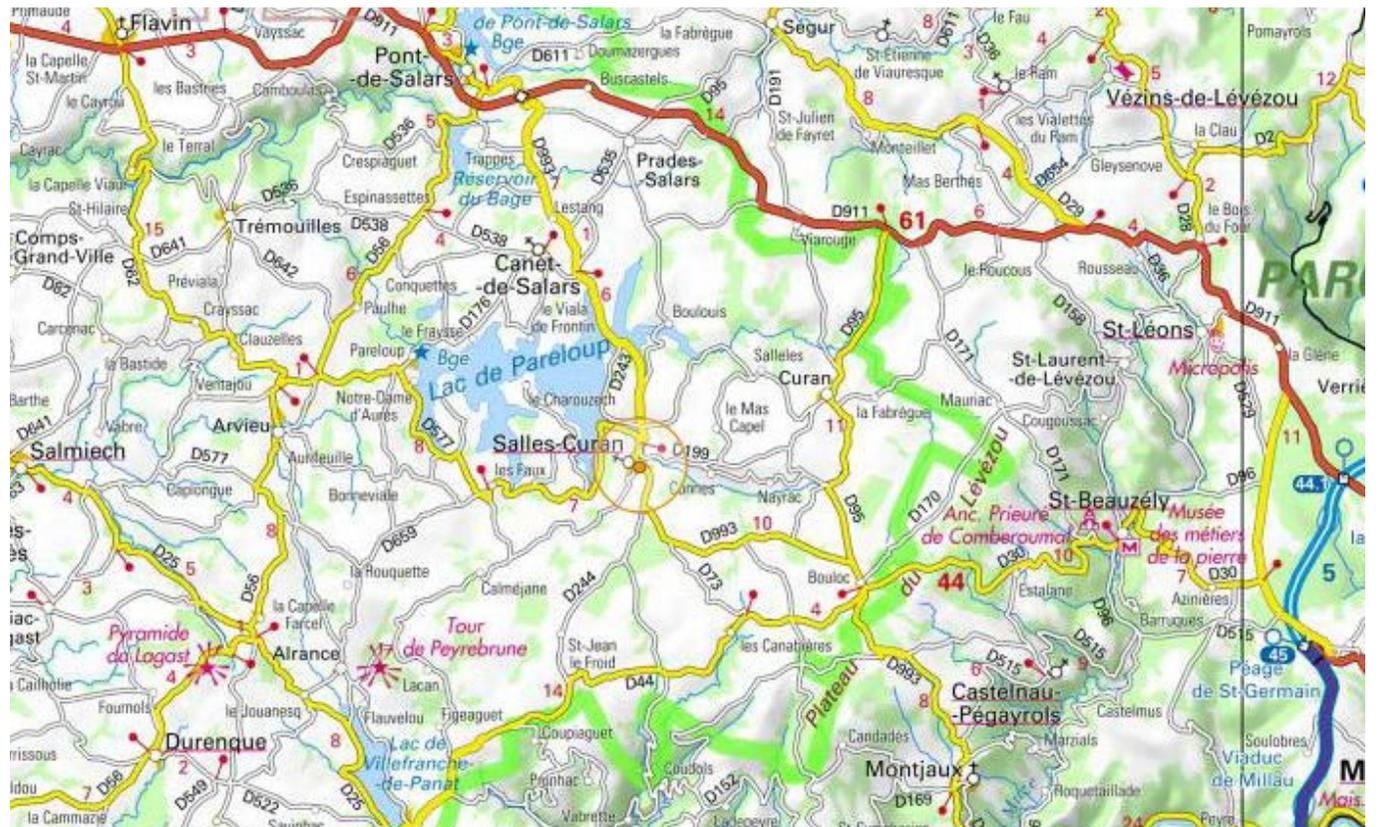
Seules quelques constructions éparses ont franchi la limite de la route côté nord mais dans les faits, la route est perçue comme une limite claire à l'urbanisation.

Le PLU doit inciter à préserver l'ouverture visuelle sur le port et sur l'environnement

verdoyant qui longe cette route.

## A.4.2.2 LES LIAISONS SECONDAIRES

Un réseau efficace de dessertes des bourgs et hameaux environnants s'accroche à la RD993 (RD244, RD577...). Mais le caractère parfois confidentiel des directions desservies crée des problèmes de repérage et de lisibilité car ces différentes voiries fonctionnent en autonomie les unes par rapport aux autres.



Le maillage perpendiculaire à ces voies quand il existe est soit confidentiel (ruelle étroite, desserte d'un lotissement...) soit il se perd dans des poches non construites et peu lisibles.

Le PLU, au moyen d'emplacements réservés peut concourir à renforcer les liaisons perpendiculaires, indispensables à la desserte de futures zones de constructions.

#### **A.4.2.3 LES VOIES DE DESSERTES**

L'essentiel du réseau viaire de Salles-Curan a pour fonction d'assurer les dessertes quotidiennes des riverains.

Cette structure viaire quotidienne s'accroche sur la RD ou sur la rue de la Confrérie, un changement de direction entraîne souvent un retour sur le tour de ville.

Ce réseau se répartit en groupes bien individualisés :

- **Un réseau de ruelles anciennes à l'intérieur du tour de ville :**

La plupart des rues conservent une configuration et une largeur qui les apparentent à une trame piétonne.

La rue est issue de l'imbrication des îlots, elle trouve sa place en se couplant, en se brisant.

Ainsi, la structure ancienne se caractérise par la présence de nombreuses ruelles très étroites, sorte de venelles semi privatives entre les îlots aux formes irrégulières.

C'est une richesse du tissu de Salles Curan car ces imperfections de la trame viaire créent des perspectives variées et pittoresques.

La structure du quartier a été faite par et pour le piéton ce qui explique aujourd'hui la désaffectation du centre ancien et ce d'autant que les pénétrations vers le noyau ancien restent confidentielles.

Le règlement du PLU de la zone UA doit concourir à préserver les caractéristiques historiques de ce noyau ancien.

- **Un réseau de voiries desservant les extensions récentes :**

Les caractéristiques de ces voies, adaptées aux contraintes modernes sont logiquement d'une typologie très différente.

Souvent larges, ces infrastructures se terminent en cul de sac, ce qui ne permet pas de créer un bouclage fonctionnel et urbain.

Par l'utilisation des procédures d'emplacements réservés et de droit de préemption urbain, le PLU dispose de moyens efficaces pour prévoir des créations ou des élargissements

de voies afin de dessiner un véritable maillage perpendiculaire aux voies principales.

Les projets d'extension doivent éviter de créer des poches d'urbanisation autonomes se terminant en cul de sac

Il convient de hiérarchiser les voies en fonction des besoins auxquelles elles répondent réellement.

#### **A.4.2.4 LES CHEMINS RURAUX ET SENTIERS DE RANDONNÉE**

Ils partent des bourgs et s'éloignent pour rejoindre des champs, des prés... Uniquement piétonniers et revêtus de terre, ces chemins ruraux sont le reflet et la mémoire de la commune.

L'intérêt fonctionnel de ce réseau, que ce soit pour urbaniser les zones dans l'avenir ou dans le souci de créer un réseau de sentiers de randonnées cohérent, est incontestable.

L'article L123.18 de la loi Paysage propose une protection des chemins ruraux afin d'éviter des transformations irrémédiables ainsi que la disparition pure et simple par mises en vente successives.

Trois chemins sont classés au plan départemental des itinéraires de randonnées pédestres et permettent aux marcheurs de découvrir les paysages de la commune.

#### **A.4.2.5 LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN**

L'objectif pour le département, est d'assurer une bonne desserte de l'ensemble du territoire aveyronnais tout en maintenant un coût raisonnable pour la collectivité.

Le Conseil Général s'attache à remplir cette mission en favorisant aussi bien le maintien du réseau de transport public existant, que le développement de l'offre de transport dans les secteurs les moins bien desservis.

Sur le territoire de la commune, une ligne départementale est recensée, il s'agit de la ligne Saint-Affrique - Rodez. Elle offre un trajet quotidien vers Rodez notamment (ligne assurés par les transports Mouls).

Un service de taxis / ambulance est assuré par «assistance Lévézou».

#### **A.4.2.6 LES RÉSEAUX DE TRANSPORT FERRES ET AÉRIENS**

Aucune voie SNCF ne dessert le territoire de la Communauté de Communes. La gare la plus proche est celle de Rodez, à 45min. Elle dessert par exemple les villes de Toulouse en passant par Albi, Brive-la-Gaillarde et Millau. Plusieurs trains circulent dans la journée.

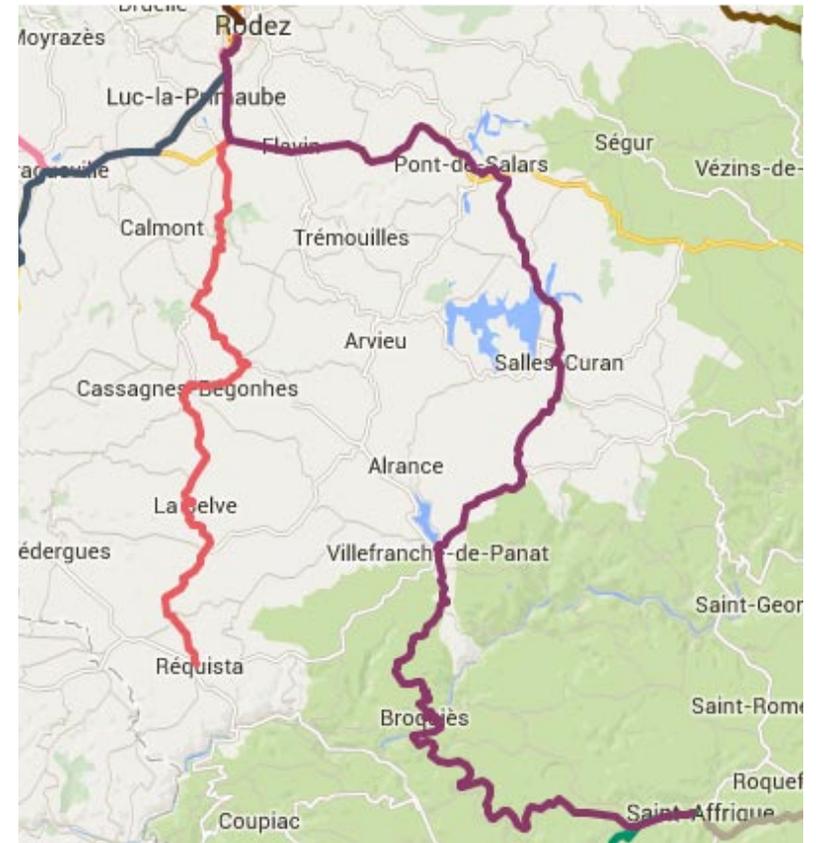
Sur le territoire communautaire, aucun aéroport n'est recensé, mais celui de Rodez-Macillac est accessible, à 50min de Salles Curan.

Les villes desservies en 2016 par l'aéroport sont : Paris, Londres, Dublin, Bruxelles. Pour les autres destinations, il faut se diriger vers l'aéroport de Montpellier ou de Toulouse (à 2h).

#### **A.4.2.7 LE RÉSEAU DE TRANSPORT INDIVIDUEL**

La population ou les touristes ne disposent pas de société de locations de voiture, sur le territoire communal, mais peuvent avoir accès à un service de taxi.

Depuis le printemps 2009, le Pays ruthénois a mis en place un site internet permettant de mettre en relation des personnes effectuant le même trajet afin de favoriser le



covoiturage. Il s'agit du site suivant: [www.covoiturage-aveyron.com](http://www.covoiturage-aveyron.com).

A l'échelle de la Communauté de Communes, quelques trajets sont proposés.

(ex: Vézins de Lévézou-Cassagnes Bégonhes; Ségur-Canet de Salars/Millau/Rodez etc.).

#### **A.4.2.8 STATIONNEMENTS**

Concernant l'analyse du stationnement, l'offre sur

le territoire communal reste relativement importante avec :

- 160 places sur St Martin des Faux,
- 90 places à Bouloc,
- 70 places aux Canabières,
- 240 places sur le secteur des Vernhes,
- 622 places sur Salles Curan

En détail, nous nous sommes concentrés sur le bourg de Salles Curan, espace de centralité, regroupant les commerces, services, équipements et habitat dense.

Il existe plusieurs zones de stationnement sur le bourg, soit sous la forme de parkings ou de stationnements longitudinaux le long des voies.

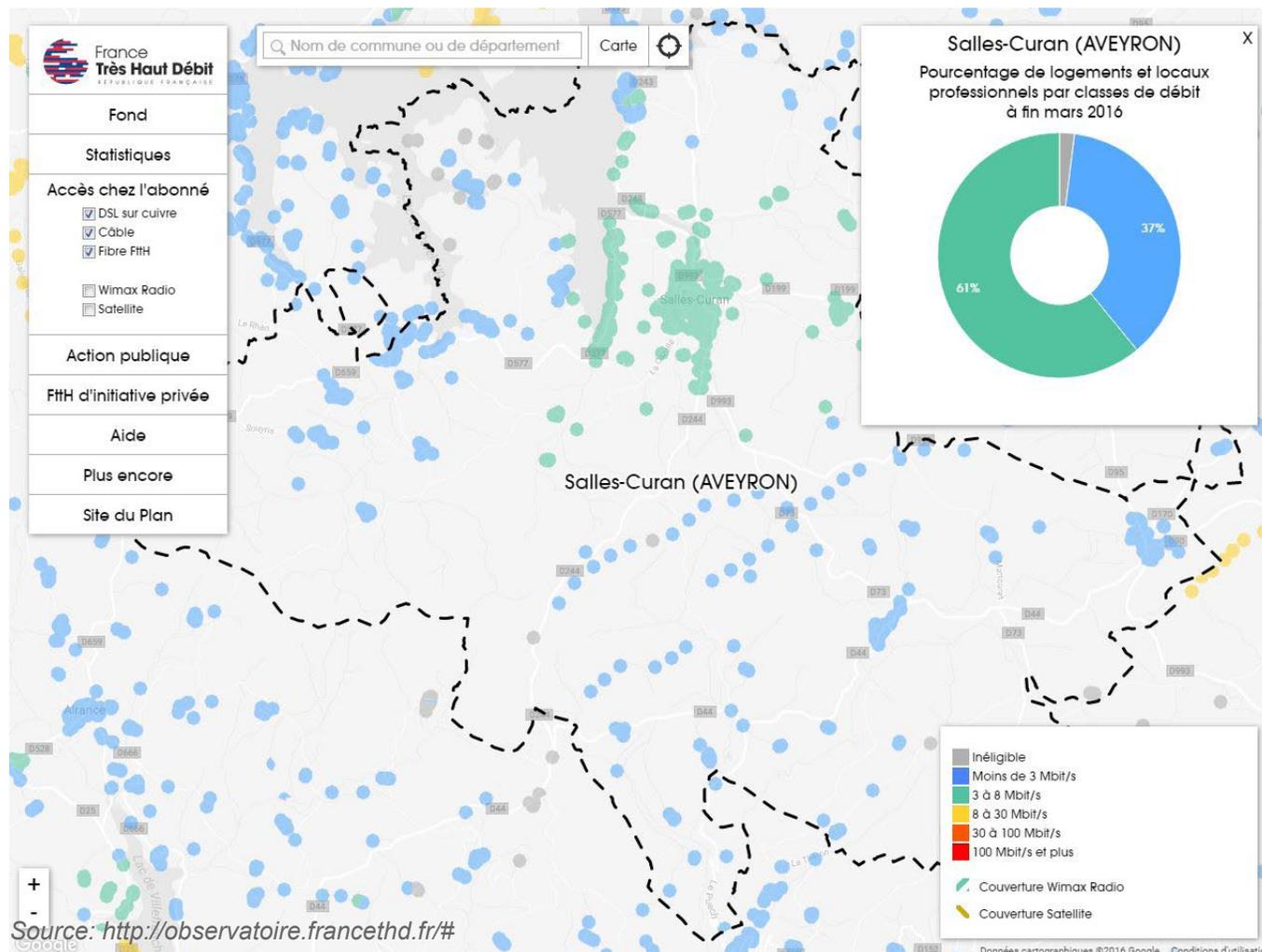
Cette offre de stationnement répond aux divers besoins, même estivaux. (Cf carte de localisation ci-après)

#### **A.4.2.9 LES RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATION**

- ADSL: 98% des logements et locaux professionnels sont éligibles à un connexion ADSL. Certains locaux bénéficient également de services améliorés (ADSL2+, VDSL2,...), mais cela ne signifie pas que toutes les lignes téléphoniques situées à Salles Curan peuvent en bénéficier. Au sein même d'une commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès à Internet Haut Débit, à priori il existe des inégalités entre le bourg de Salles Curan, avec

le reste du territoire. Les centrales téléphoniques (NRA) desservant Salles Curan se trouvent sur la commune même de Salles Curan et peuvent, au besoin, être complétés par des NRA présents sur les communes limitrophes lorsque ceux-ci sont les plus proches des locaux.

- Téléphonie mobile: RAS.
- TV Numérique.



**P** Parkings

**S** Stationnements en bordure de voie

### Carte de localisation des principales zones de stationnements et parkings du bourg de Salles Curan

Source du fond de plan : IGN/Géoportail - source des photos : google street view



## A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie

La commune de Salles Curan adhère au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Ségala (S.I.A.E.P) qui regroupe, actuellement, 55 communes et dont l'unique compétence concerne l'eau potable notamment sa production, sa distribution et son stockage.

L'exploitation du service a été confiée, via un marché public de prestations de services, à la Société de Gérance et de Distribution d'Eau (SOGEDO), Ce contrat se termine fin 2021.

### A.4.3.1 ETAT ACTUEL DU RÉSEAU

#### •Captage et adduction

La quasi-totalité des abonnés du Syndicat, et la totalité des abonnés de la Commune de Salles-Curan sont desservis par l'usine d'eau potable du Moulin de Galat, située sur la Commune de Trémouilles.

Un périmètre de captage est exploité par le Syndicat sur la commune de Salles-Curan sur le hameau de Bouloc a été abandonné

Les ressources en eau brute proviennent des lacs hydroélectriques du Lévézou : prélèvement sur le lac de Bage et sur le ruisseau du Vioulou en aval du Barrage de Pareloup.

#### •Traitement

Le traitement utilisé à l'usine syndicale de

traitement du Moulin de Galat (commune de Trémouilles) est de type A2 (reminéralisation, floculation, coagulation, décantation, filtration, désinfection).

L'eau brute est issue des retenues hydroélectriques du Lévézou.

#### •Stockage

80 réservoirs sont répartis sur l'ensemble du territoire du Syndicat (soit environ 30 000 m3 de stockage).

#### •Distribution :

Les infrastructures et la qualité de l'eau sont actuellement suffisantes pour répondre aux besoins de la commune.

Néanmoins, on peut noter que certains secteurs de la commune sont non desservis par le réseau AEP comme le hameau de Connes.

#### •Qualité :

L'ARS indique dans son bilan annuel de 2014 que l'eau distribuée par le Syndicat est de bonne qualité.

***Tout au long de la procédure, la collectivité a donc veillé à la compatibilité entre capacité du réseau en approvisionnement en eau potable et capacité d'accueil de nouvelles zones destinées à l'urbanisation.***

***Les réseaux apparaissent comme suffisants.***

***Dans une logique de préservation des ressources naturelles et notamment en eau, le PLU contribue à favoriser des actions visant au stockage de l'eau de pluie en période de précipitations.***

***Ex:***

***-récupération des eaux de pluies pour l'arrosage (intégration au corps de bâtiments)***

***-retenue d'eau contribuant à la lutte contre l'incendie, notamment pour les exploitations agricoles....***

***-traitement de l'eau pluviale sur la parcelle par la mise en place de noues ou jardin en creux.***

### **A.4.3.2 DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale.

Le centre de secours de Salles Curan assure la défense incendie du territoire communal.

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) sera bientôt arrêté par le préfet de l'Aveyron.

Ce projet de RDDECI, élaboré par le SDIS, définit notamment les grilles de couverture du risque (Risque courant - Risque Particulier) avec débit, volume, distance, durée...., les solutions techniques, les missions relevant des différents acteurs (service public de la DECI, SDIS...).

Pour la détermination des catégories de risques par le R.D.D.E.C.I., outre les caractéristiques des bâtiments, leur environnement immédiat est également pris en compte, par exemple, pour intégrer le risque de propagation en provenance ou en direction d'un espace naturel (risque feu de forêt notamment) ou en provenance d'un

site industriel...

***Les données en notre possession ne permettent pas d'être affirmatif quant à la conformité de la défense incendie, laquelle relève néanmoins de la compétence communale. Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune, en collaboration avec le SIAEP du Ségala, pourrait planifier des travaux sur le réseau d'eau potable. Cependant, le lac constitue une réserve d'eau mise à profit dans le cadre de la défense incendie.***

## A.4.4 Réseau d'assainissement

La commune possède la compétence assainissement collectif présent en de nombreux secteurs de la commune le reste du territoire étant en assainissement autonome. Elle gère le fonctionnement et l'investissement de l'assainissement collectif. Parallèlement, la communauté de communes a mis en place le SPANC ( Service Public d'Assainissement Non Collectif), pour tout ce qui concerne l'assainissement individuel, qui permet d'instruire les dossiers d'urbanisme, de procéder aux états des lieux des installations existantes, de donner des avis et des conseils dans les zones non couvertes par l'assainissement collectif.

Conformément à la loi sur l'eau de 1992, la commune de Salles Curan a décidé de définir les grandes orientations techniques nécessaires à son assainissement afin de préserver ses ressources, son milieu naturel et la salubrité publique et a pour cela engagé une étude visant à l'établissement du Schéma Communal d'Assainissement.

### • L'assainissement collectif

Les secteurs concernés par l'assainissement collectif sont :

- Le Bourg de Salles Curan et les Vernhes
- Saint Martin des Faux
- Aussalesses
- Le Rouve.
- Bouloc (travaux en cours)
- Les Canabières (couvert par un zonage d'assainissement collectif, mais absence d'équipement à ce jour).

Ces secteurs sont pour la plupart en réseau séparatif.

Les eaux usées sont traitées par 4 Stations d'Épuration (STEP) :

- La STEP de Salles Curan Bourg : mise en service en Juillet 2015, elle a une capacité nominale de 2300 eq.hab. Le traitement se fait par boues activées. Les boues issues du traitement sont ensuite utilisées pour l'épandage agricole.
- La STEP du Rouve : mise en service en Novembre 1988, elle a une capacité nominale de 57 eq.hab. Le traitement se fait par lagunage naturel.
- La STEP de Saint Martin des Faux : mise en service en Octobre 1991, elle a une capacité nominale de 150 eq.hab. Le traitement se fait par lagunage naturel. Les boues issues

du traitement sont ensuite utilisées pour l'épandage.

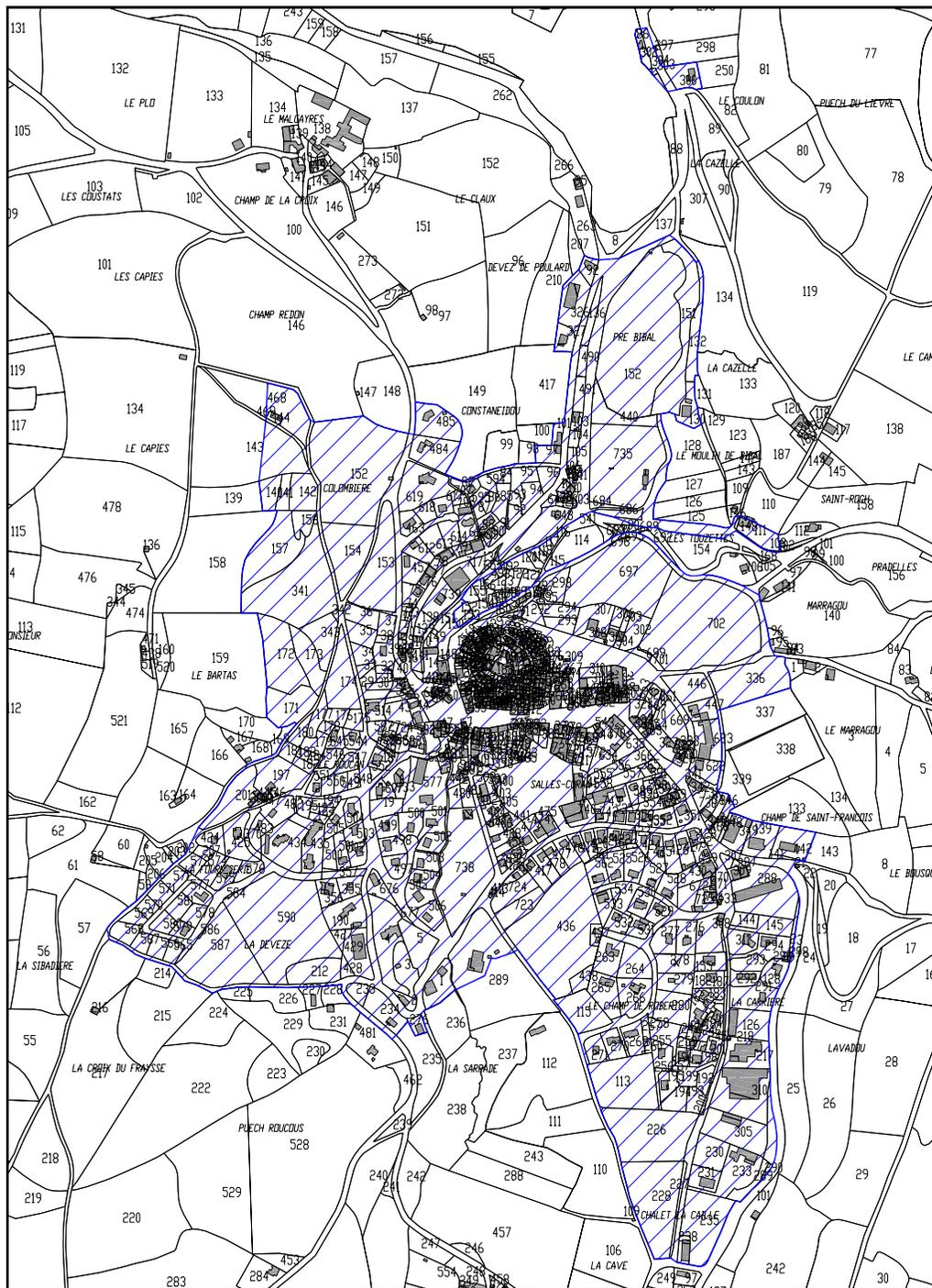
- La STEP d'Aussalesses : mise en service en Octobre 1991, elle a une capacité nominale de 50 eq.hab. Le traitement se fait par lagunage naturel. Les boues issues du traitement sont ensuite utilisées pour l'épandage.

Le reste de la commune est assaini de façon autonome.

### • L'assainissement individuel

Conformément à la loi sur l'eau du 03/01/1992, la communauté de communes a créé et gère un SPANC depuis 2002 (Service public d'Assainissement Non Collectif). Ce service a pour objet de contrôler la conception et la réalisation des installations nouvelles mais aussi le bon fonctionnement de l'ensemble des ouvrages individuels destinés au traitement des eaux usées domestiques. En parallèle, en s'appuyant sur sa connaissance des sols et la carte d'aptitudes des sols, le service apporte un soutien technique aux porteurs de projets et vérifie que les projets faisant l'objet d'un permis de construire intègrent bien les recommandations techniques définies par le SCA pour la mise en œuvre des équipements d'assainissement individuel.

Selon la capacité des sols, différentes filières sont recommandées :



Zonage d'assainissement collectif du bourg  
(voir annexe 6.3 du dossier de PLU)

- épandage souterrain en terrain pentu
- filtre à sable drainé à flux vertical ou horizontal
- filtre à sable adapté à la pente

**Concernant l'assainissement, le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif. Notons également que le Schéma Communal d'Assainissement nécessitera peut être des réajustements selon les projets retenus.**

# A.4.5 Traitement des ordures ménagères

La collecte des déchets ménagers et assimilés (hors déchets industriels) est de la compétence de la Communauté de Communes Lévézou Pareloup. La collectivité compétente a adhéré au SYDOM de l'Aveyron qui à la charge de l'application du plan départemental de traitement et d'élimination des déchets.

Le tri sélectif a été mis en place et les déchets sont transportés à la déchèterie de Salles Curan. Ces déchets sont ensuite acheminés au centre de tri de Millau appelé Ecotri.

Les ordures ménagères quant à elles sont déposées au centre de transfert de Lestrade Thouels. Concernant ces déchets résiduels, le SYDOM de l'Aveyron s'appuie sur deux installations:

- l'installation de stockage des déchets de Solozard, localisée sur Villefranche de Rouergue et gérée en régie,
- le bioréacteur de Labessière Candeil, localisé dans le Tarn et géré par le syndicat mixte Trifyl.

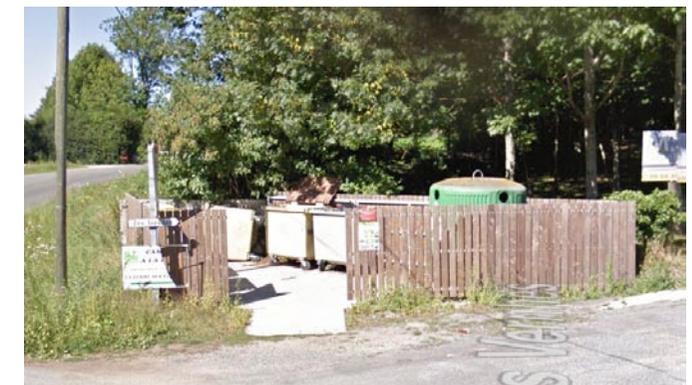
Le ramassage des ordures ménagères ainsi que la collecte sélective ont lieu deux fois par semaine sur le bourg et une fois par semaine sur les extérieurs.

**Le règlement du PLU impose que les accès et voiries soient adaptés aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte.**

Salles Curan



Les Vernhes



**SIMPLIFIEZ-VOUS LE TRI EN METTANT DANS LE SAC, BAC OU COLONNE DE TRI SÉLECTIF (DE COULEUR JAUNE), LES EMBALLAGES CI-DESSOUS.**

**BOUTEILLES ET FLACONNAGES EN PLASTIQUE**

**BRIQUES ALIMENTAIRES ET EMBALLAGES EN CARTON**

**TOUS LES PAPIERS**  
JOURNAUX, MAGASINS, REVUES, CATALOGUES, ANNUAIRES, LIVRES, ENVELOPPES (AVEC ET SANS FENÊTRE), PROSPECTUS, PUBLICITÉS, ETC.

**FLACONS, POTS, BOCAUX ET BOUTEILLES EN VERRE**

**BOÎTES ET EMBALLAGES MÉTALLIQUES**

**SACS ET SUREMBALLAGES EN PLASTIQUE**

**À JETER DANS LE BAC OU LE SAC À ORDURES MÉNAGÈRES**

**INFO**  
Seuls les emballages bien vidés peuvent être recyclés.

- Pas besoin d'enlever les bouchons des bouteilles avant de les recycler.
- inutile de laver les emballages, les rincer suffit.
- n'imbriguez pas les emballages entre eux.
- ne déchiquetez pas vos papiers.

**INFO**  
Jetez les capsules métalliques dans le bac de tri et les bouchons dans le bac d'ordures ménagères. Attention ! Les verres de table, vitres, et miroirs vont dans le bac d'ordures ménagères

**POUR LES DÉCHETS ORGANIQUES, PENSEZ AU COMPOSTAGE**

**Les déchets de ma cuisine :** épaves, coquilles d'œufs, marc de café, fibres en papier, pain, fruits et légumes abîmés, etc. Ne pas mettre la viande, les os et les agrumes.

**Les déchets de ma maison :** mouchoirs en papier, essouffant, cendres froides, sciure, copeaux, plantes d'intérieur, etc.

**Les déchets de mon jardin :** feuilles, branches, tontes sèches de gazon, huilles, fleurs fanées, mauvaises herbes, etc. Ne pas mettre de végétaux malades.

**ASTUCES pour bien réaliser son compost :**

- Mélanger les différentes catégories de déchets;
- l'aérer, brasser les déchets et contrôler l'humidité;
- surveiller l'évolution de son compost.

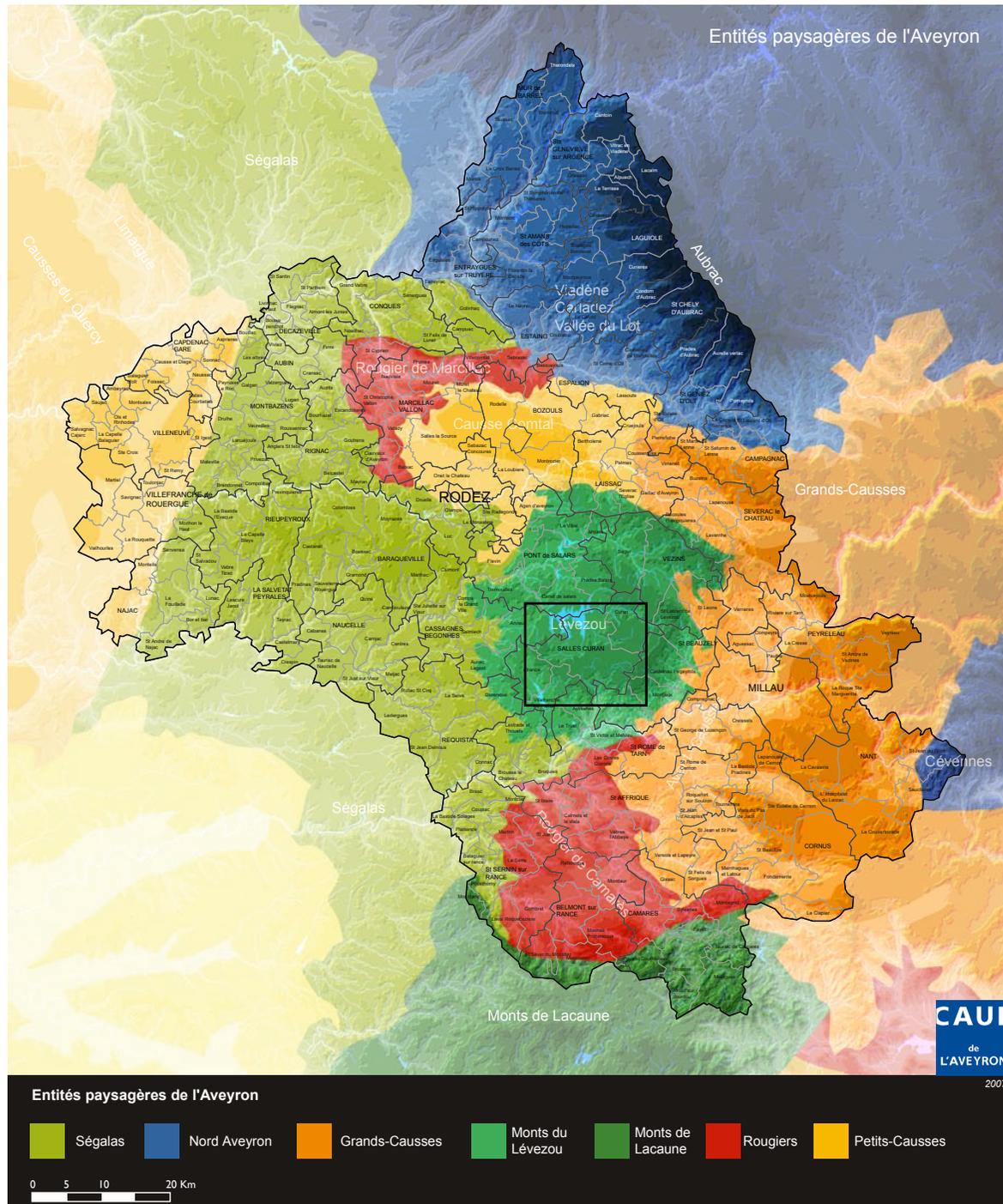
EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gamme de service complète sur le Bourg de Salles Curan et plus ponctuelle sur certains villages (Bouloc,...),</li> <li>• Présence de 2 écoles publiques, 1 école privée et 1 collège privé</li> <li>• Faible présence d'équipements liés aux personnes âgées et/ou handicapées</li> <li>• Equipements liés aux loisirs et au tourisme,</li> <li>• Bon niveau de desserte viaire,</li> <li>• Proximité de l'agglomération ruthénoise,</li> <li>• Les principaux bourgs en assainissement collectif avec certains secteurs et des hameaux en ANC (Assainissement Non Collectif).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...).</li> <li>• Conforter le réseau de circulations douces</li> <li>• Soutenir la centralité du bourg.</li> </ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes:  <b>Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique ? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou de territoire? Quelle intervention de la Communauté de Communes ?</b></p>



*B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION*



# *B.1 - Etat initial de l'environnement*\_\_\_\_\_



Source: CAUE - Entités paysagères de l'Aveyron

# B.1.1 Géologie, géomorphologie, relief et hydrographie

La perception des différentes unités paysagères est directement liée à la géologie et au réseau hydrographique du territoire qui ont façonné le relief communal.

## B.1.1.1 GÉOLOGIE ET GÉOMORPHOLOGIE

Le territoire de Salles Curan appartient au plateau du Lévézou, vaste région de roches métamorphiques (schistes, gneiss, micaschistes) très imperméables.

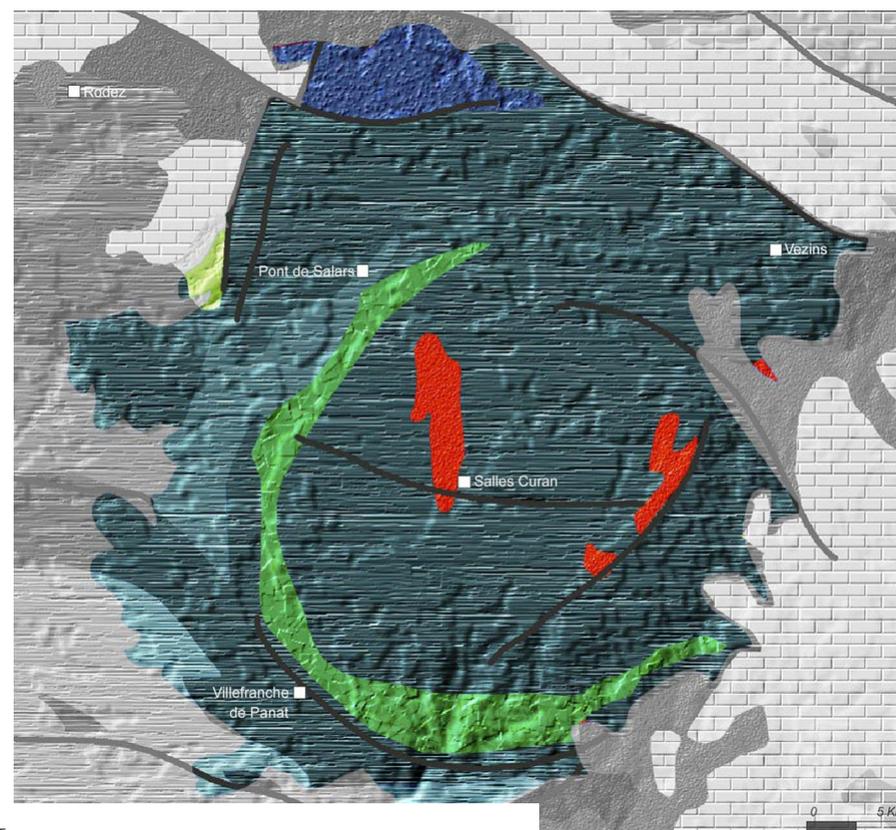
Il s'agit d'un haut plateau cristallin du centre de l'Aveyron délimité à l'Ouest par la rivière du Viaur, au Nord par le massif des Palanges, à l'Est par la rivière Muse et au Sud par la rivière Tarn.

Massif ancien, il s'agit de roches métamorphiques de l'ère primaire, principalement constitué de gneiss et de roches apparentées au granite. Ces roches métamorphiques sont notamment utilisées comme lauzes de couvertures.

Placée au coeur du Rouergue cristallin, la région présente une remarquable homogénéité tant dans la nature de son sous-sol formé de gneiss ou de schistes que par son paysage de plateau d'altitude. La commune de Salles Curan située au Sud-est du massif de Lagast, constitue ainsi une sorte de plate-forme plus ou moins régulière inclinée en direction de l'Alrance. On assimile cette plate-forme à une surface d'érosion polygénique, dont la morphologie correspond assez bien à la notion de pénéplaine. Elle présente toutefois de nombreuses irrégularités sous forme de vastes croupes et collines (les puechs) séparé par des vallons où prennent naissance de nombreux petits cours d'eau.

Des sols de formation quaternaires de type alluvions se sont accumulés le long des linéaires de ruisseaux très nombreux sur le territoire.

Ces sols sont issus de la décomposition des roches métamorphiques : ce sont des sols bruns plus ou moins lessivés donnant des terres argilo-sableuses autrefois très pauvres.



Source: CAUE - Entités paysagères de l'Aveyron

### ***B.1.1.2 RELIEF ET INFLUENCES CLIMATIQUES***

Avec une altitude moyenne de 900 mètres environ, les points culminants du Lézérou sont notamment le Monseigne (1128m), le Puech de Pal (1155m) ou encore le relais de Bouloc (1100m).

L'altitude communale varie entre 550m environ, au niveau de la limite communale Sud, vers le lieudit «Puech de Coudols», et 1084m en limite Est vers Bouloc.

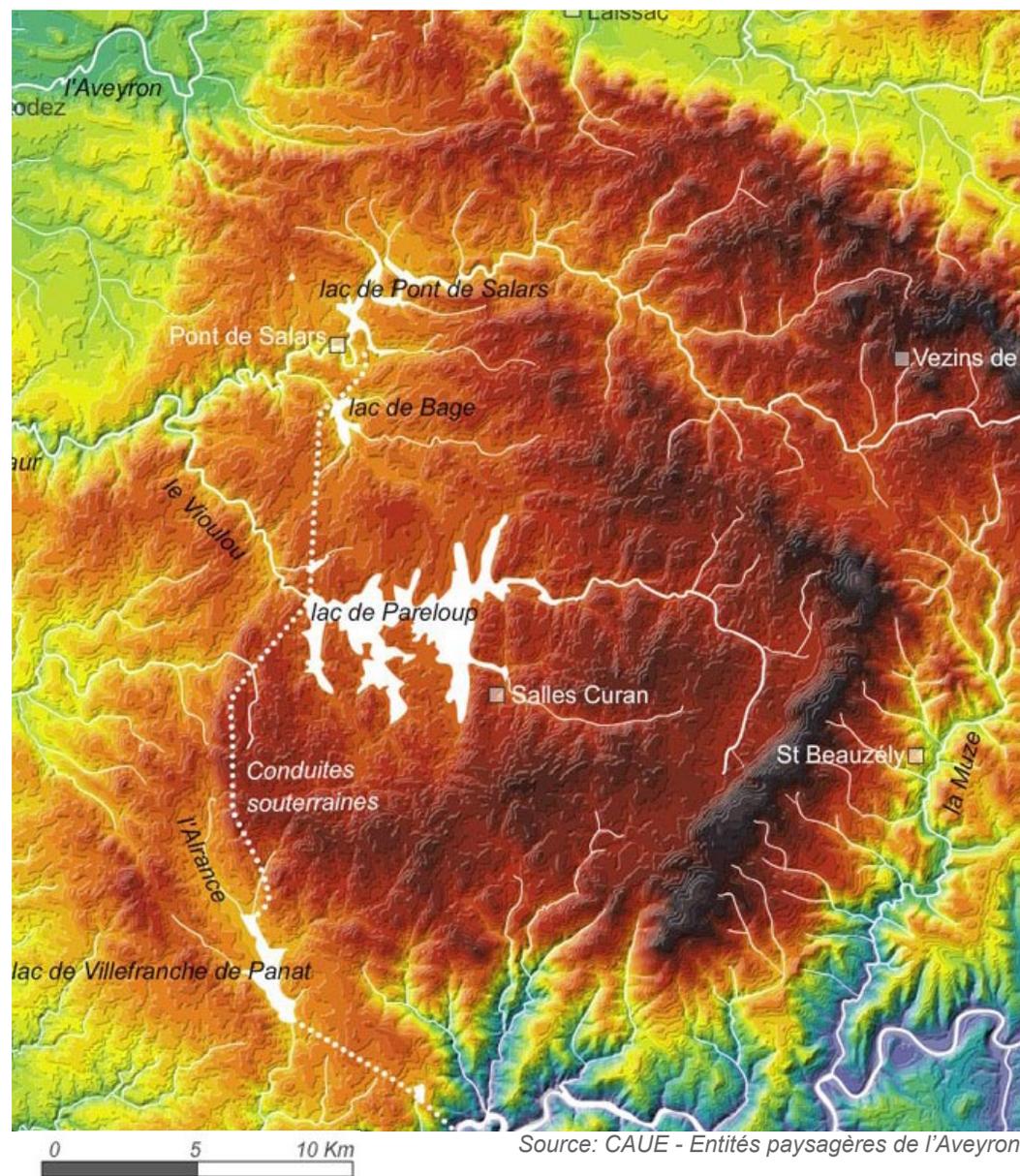
Le Lézérou connaît un climat de type atlantico - montagnard. Toutefois, on retrouve l'influence de trois grands climats :

- océanique au printemps et en automne, avec des vents d'Ouest fortement chargés en humidité qui viennent s'épancher sur les sommets et sont responsables de précipitations importantes,
- méditerranéen en été, avec des vents secs de Sud - Ouest générateurs de pluie (les orages sont nombreux en été),
- continental en hiver avec des vents violents d'Est et du Nord générateurs d'un froid sec. Ces vents très fréquents sur le Lézérou soufflent près de 200 jours par an.

### ***B.1.1.3 HYDROGRAPHIE***

Le réseau hydrographique a un rôle structurant important pour le territoire communal. Des vallées et thalwegs façonnent le site et le découpent en différents espaces. Ces derniers dessinent une armature essentielle et très lisible, aussi bien au niveau de son altimétrie qu'au niveau de sa planimétrie. Les principaux cours d'eau sont : le Rieutord, le ruisseau de Calmejane, le ruisseau des Canabières, le Lavandou, le ruisseau de Connes, le Vioulou etc.

La commune est marquée par la retenue de Pareloup, à cheval sur plusieurs communes et qui couvrent un peu moins de 6% du territoire communal.



De plus, notons que le territoire communal est concerné par le risque d'inondabilité.

La commune appartient à **7 zones hydrographiques** (définition: l'ensemble du territoire français est divisé en zones élémentaires, appelées zones hydrographiques. Leurs limites s'appuient sur celles des bassins versants topographiques (en tout ou partie)) :

- Le Vioulou du confluent des Bèdettes au confluent du Roucan inclus (59,03% de la commune).
- Le Coudols (37,22% de la commune).
- Le Tarn du confluent du Prat Long au confluent du Coudols (5,27% de la commune).
- L'Alrance de sa source au confluent du Bétouille inclus (1,49% de la commune).
- Le Céor de sa source au confluent du Lagast (1,42% de la commune).
- Le vioulou de sa source au confluent des Bèdettes (1,39% de la commune).
- Le Tarn du confluent de la Muze au confluent du Prat Long inclus (0,05% de la commune).

La commune compte **15 cours d'eau réservés**, cours d'eau pour lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour entreprises hydrauliques nouvelles.

Pour les entreprises existantes à la date de promulgation de la loi du 15 juillet 1980, le renouvellement de l'acte de concession ou d'autorisation pourra être accordée sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée. La liste des cours d'eau réservés est fixée par décret en Conseil d'Etat :

- Le Ceor,

- Le Vioulou,
- Le ruisseau de Coudols,
- Le Rieutord,
- Le ruisseau de Connes,
- Le ruisseau de Figeaguet,
- Le ruisseau des Vabrettes,
- Le ruisseau d'Ourtiguet,
- Le ruisseau de Lavandou,
- Le ruisseau de Tourtourou,
- Le ruisseau de Rocabuol,
- Le ruisseau de Calmejane,
- Le ruisseau du Roucan,
- Le Merlanson,
- Le ruisseau de Salganset.

Le territoire communal s'étend sur plusieurs masse d'eau :

-Masses d'eau Lac :

- .FRFL74 Lac de Pareloup (selon le SDAGE, objectif d'état écologique : bon potentiel 2027).

-Masses d'eau Rivière :

- .FRFR205 Le Céor (selon le SDAGE, objectif d'état écologique : bon état 2021).
- .FRFR368 Le Coudols (selon le SDAGE, objectif d'état écologique : bon état 2021).
- .FRFR371 Le Vioulou de source au lac de Pareloup (selon le SDAGE, objectif d'état écologique : bon état 2021).
- .FRFRL101\_1 Ruisseau de Violon Bas (selon le SDAGE, objectif d'état écologique : bon état 2015).
- .FRFRR74\_1 Le Rieutord (selon le SDAGE, objectif d'état écologique : bon état 2027).

.FRFRR368\_2 Ruisseau des Vabrettes (selon le SDAGE, objectif d'état global: bon état 2021).

.FRFRR74\_2 Ruisseau de Connes (selon le SDAGE, objectif d'état écologique : bon état 2027).

.FRFRR77\_4 Ruisseau de Lavandou (selon le SDAGE, objectif d'état écologique : bon état 2015).

-Masses d'eau Souterraine :

.FRFG008 Socle BV Aveyron secteur hydro o5 (Cette masse d'eau bénéficie d'un objectif «reconquête» du bon état à l'échéance 2021).

.FRFG009 Socle BV Tarn secteur hydro o3-o4 (Cette masse d'eau bénéficie d'un objectif «reconquête» du bon état à l'échéance 2021).

De plus, par arrêté du préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne du 29 décembre 2009, la commune est à 99,99% en Zone Sensible à l'Eutrophisation (ZSE) .

Egalement, par arrêté du 20 mai 2011, le périmètre du SAGE Viar a intégré une partie de la commune de Salles Curan.

**Le zonage et règlement permettent d'affirmer la protection de la qualité des eaux. Aussi, les zones N, Np, NI et Ap, mises en place participent à la préservation des cours d'eau, sources, zones humides, etc, ce qui n'était pas le cas dans le cadre du POS.**

#### **B.1.1.4 ENERGIES RENOUVELABLES (HYDRO-ELECTRICITE ET EOLIEN)**

Territoire marqué par l'abondance de l'eau, cette richesse naturelle sera à l'origine de mutation paysagère profonde du territoire du Lévézou. Le Lévézou peut être considéré comme le château d'eau de l'Aveyron.

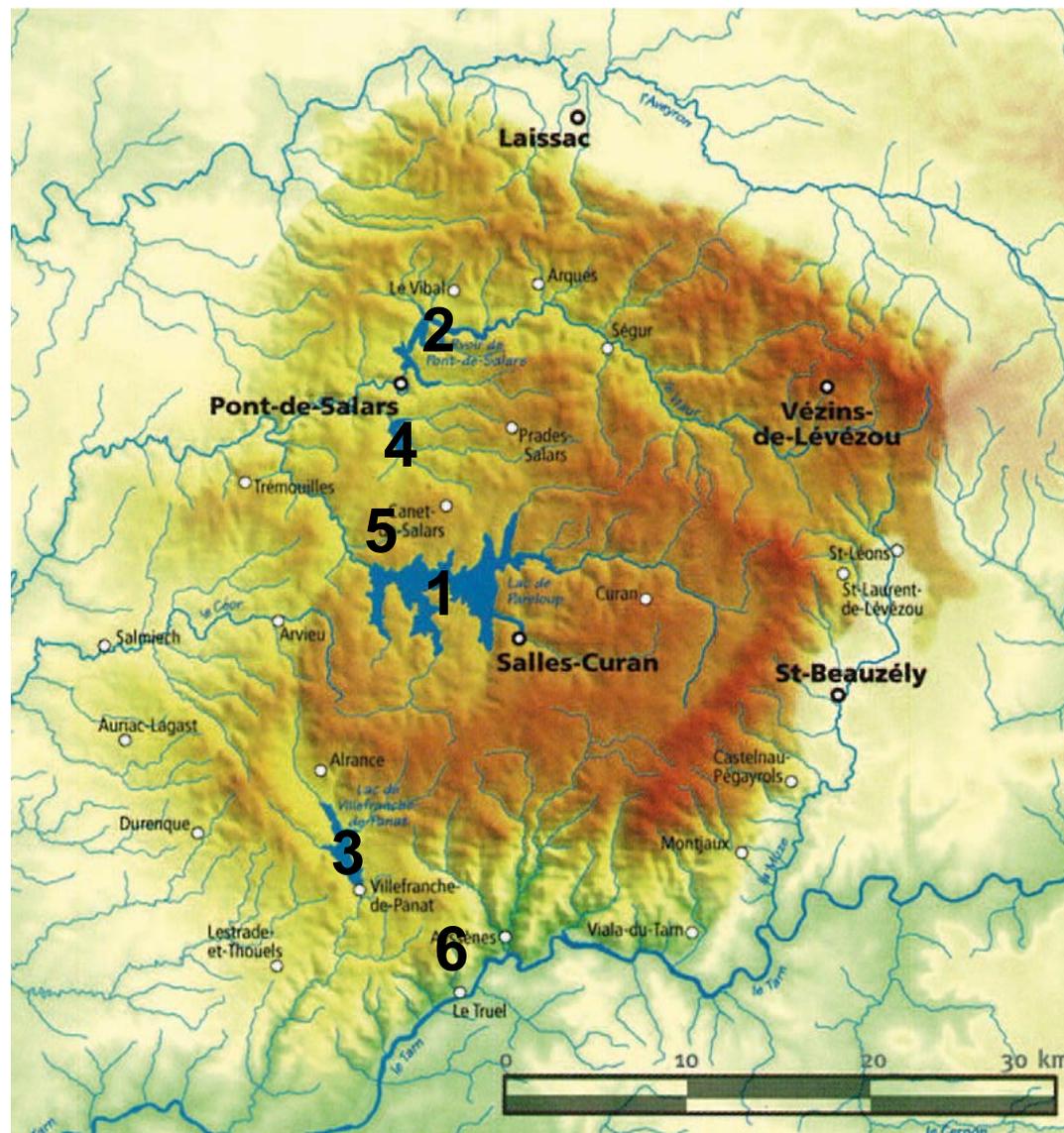
Au début du 20ème siècle, les premières usines hydroélectriques font leur apparition.

C'est à partir des années 1950 que vont apparaître les barrages hydroélectriques du Lévézou. Aujourd'hui on dénombre 6 lacs :

1. lac de Pareloup (1 260 ha) ;
2. lac de Villefranche-de-Panat (192 ha) ;
3. lac de Pont-de-Salars (190 ha) ;
4. lac de Bage (50 ha) ;
5. lac de la Gourde ;
6. réservoir de Saint-Amans.

Il faut également noter la présence d'une conduite forcée qui alimente les turbines des usines du Pouget, Pinet et de la Jourdanie sur le Tarn.

Aujourd'hui, ces lacs qui parsèment le Lévézou constituent l'un des éléments emblématiques de ce territoire. Outre la production d'énergie, ces lacs constituent un attrait touristique.



Source: *Paysages de l'Aveyron*

Le Lézou est également marqué par le développement de l'énergie éolienne.

Le département de l'Aveyron dispose d'un atout non négligeable étant balayé par deux vents dominants: la tramontane et le vent d'autan. (rose des vents ci-dessous).

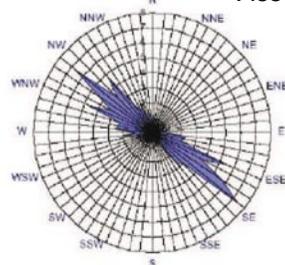
Au sens de «la réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron», le paysage du Lézou ne présente pas une grande sensibilité, ce qui a été propice à l'installation d'éoliennes.

On y recense en 2015, 75 éoliennes :

- 6 éoliennes à Viarouge de Ségur ;
- 29 éoliennes à Salles-Curan ;
- 6 éoliennes à Canet-de-Salars / Pont de Salars ;
- 13 éoliennes à Castelnau-Pégayrols ;
- 5 éoliennes de Lestrade-et-Thouels ;
- 8 éoliennes à Ayssènes.
- 6 éoliennes à Flavin - Pont de Salars
- 2 éoliennes à Broquiès

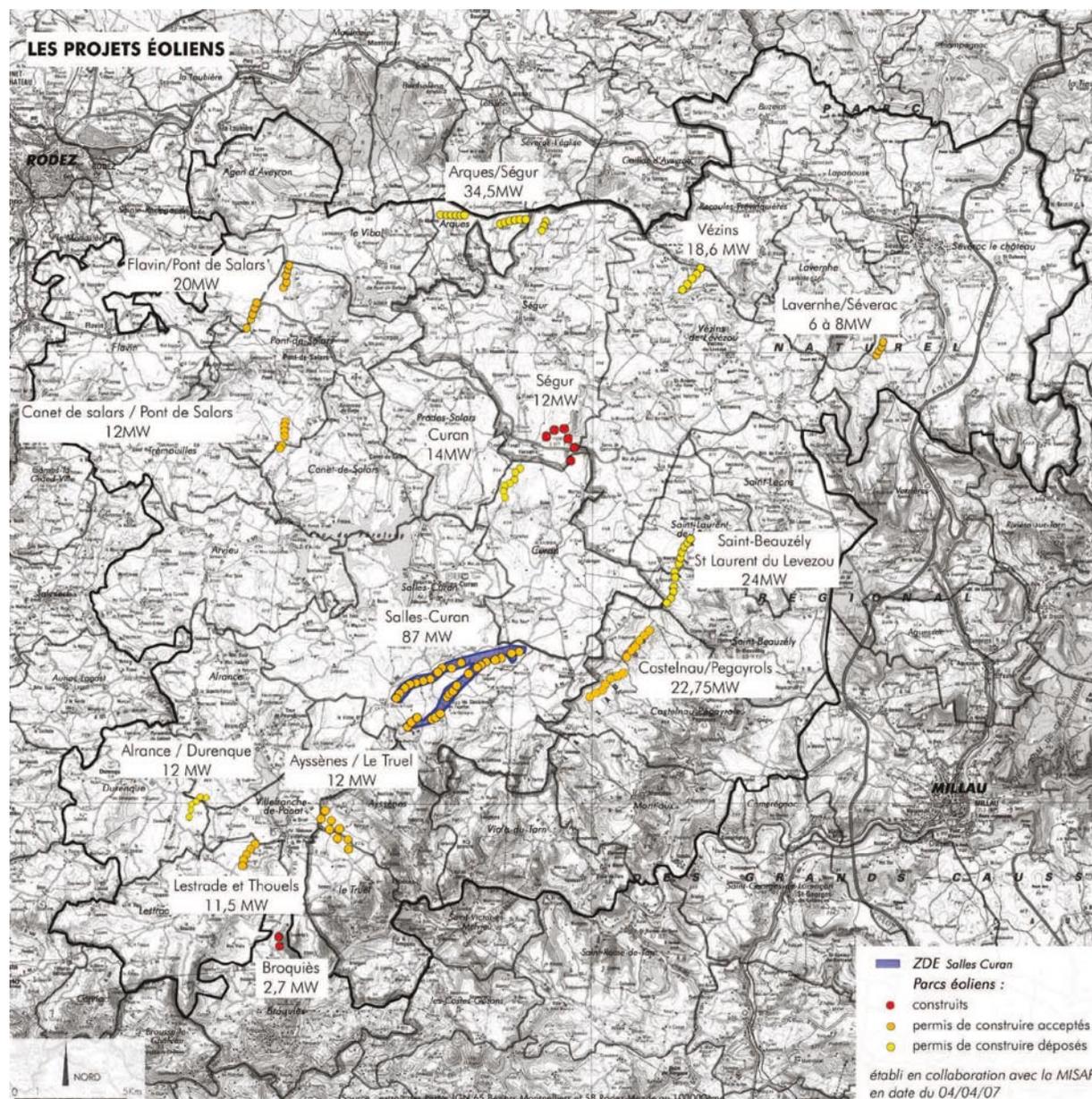
L'exploitation de cette richesse naturelle est à l'origine de nouvelles mutations du paysage local.

Source: dossier de demande ZDE - octobre 2007 - Saunier & Associés



Rose des vents du projet de parc éolien de Flavin / Pont de Salars (permis de construire accepté)  
Source : Etude d'impact novembre 2004 du projet de parc éolien de Flavin Pont-de-Salars - GAMESA

La vitesse moyenne estimée sur le site de Flavin à long terme (20 ans) est de 5,8 m/s à 40 mètres.



ZDE Salles Curan  
Parcs éoliens :  
● construits  
● permis de construire acceptés  
● permis de construire déposés  
établi en collaboration avec la MISAP en date du 04/04/07

Notons que le territoire de Salles Curan comptait une ZDE (Zone de Développement Eolien), mais que celle-ci a été annulée.

Depuis 2012, le Lévézou est indentifié comme une zone très favorable au développement de l'éolien au sein de l'Annexe Eolien du SRCAE Midi-Pyrénées (Schéma Régional Climat Air Energie), annexe qui fait office de SRE (Schéma Régional Eolien).

La commune s'est orientée vers l'énergie éolienne dès 2008 avec la création d'un parc de 29 machines d'une puissance cumulée de 87 MW.

***En cohérence avec les principes édictés et confirmés par le Grenelle de l'Environnement, le PLU de Salles Curan vise à «Favoriser les ressources renouvelables», comme l'indique le PADD.***



*Salles Curan - éoliennes vues depuis la RD 993*



### **B.1.1.5 LA LOI LITTORAL**

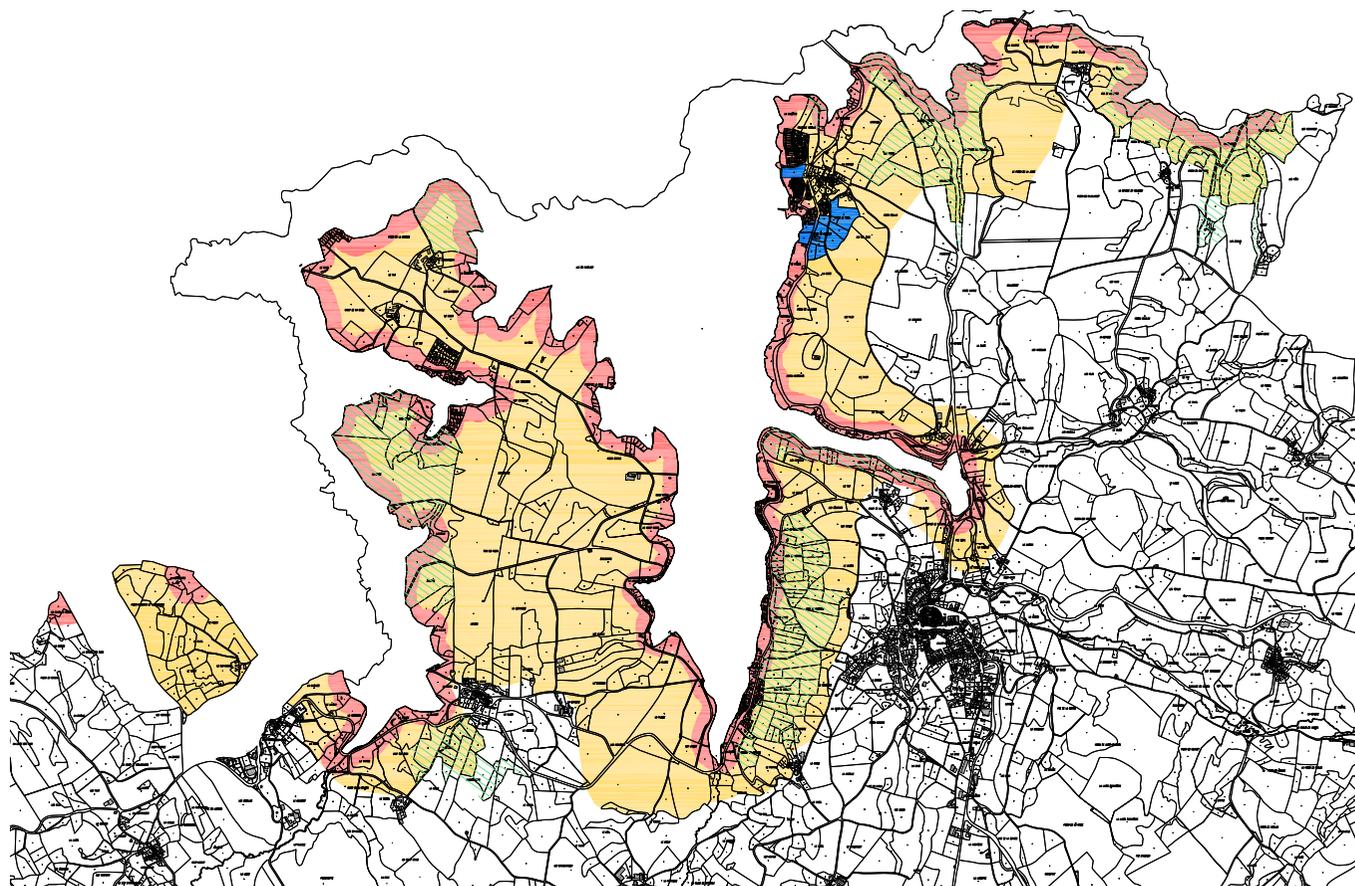
*Rappel réglementaire (Cf. partie C5)*

Les dispositions d'urbanisme de la loi littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000ha (*article L321-2 du code de l'Environnement*).

En Aveyron, les communes concernées sont celles limitrophes du Lac de Pareloup. Les articles L.121-1 et suivant du CU sont opposables.

Les grandes règles à respecter sont donc :

- l'absence de nouvelles installations et constructions en dehors des espaces urbanisés dans une bande littoral large d'au moins 100m. A ce principe, il n'y a qu'une exception, elle concerne les services publics et les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui peuvent y être implantés.
- l'identification des espaces proches du rivage où seule une extension limitée et justifiée de l'urbanisation est acceptée
- l'identification des espaces remarquables pour les protéger de toutes nouvelles constructions;
- l'identification et le maintien des coupures d'urbanisation;
- l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (les hameaux existants ne peuvent que se densifier).



*Cartographie de l'application de la Loi Littoral sur la commune de Salles Curan*

-  Bande des 100m
-  Espaces proches du rivage
-  Espaces remarquables
-  Coupure d'urbanisation

## B.1.2 Le paysage naturel et agricole

### B.1.2.1 UN PAYSAGE EN MUTATION

Ce territoire est caractérisé par un paysage agricole, ouvert et vallonné.

Son intérêt esthétique réside dans:

- le rythme des bocages et des boisements;
- l'alternance des situations où la vue porte loin et des paysages dans les vallées et sous-bois;
- la simplicité et l'homogénéité du paysage;
- les monts et repères dans le paysage lointain;
- le lac, attractivité du secteur.

L'emprise humaine sur le Lézou est ancienne. Historiquement, territoire pauvre connu pour la mauvaise qualité agronomique de ses sols, c'est à partir du 20<sup>ème</sup> siècle que les évolutions agricoles (matériels, remembrement, drainage et amendement moderne) vont profondément modifier les pratiques et par conséquent entraîner une mutation des paysages.

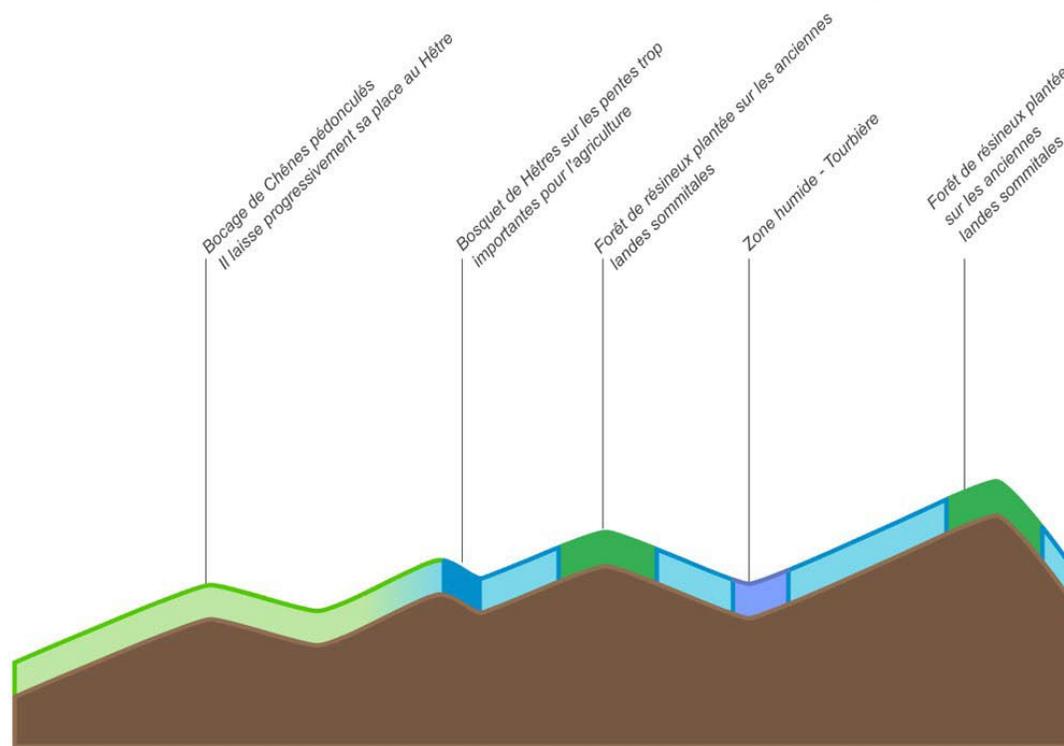
Les paysages du Lézou ont considérablement changé ces 50 dernières années. Les aménagements routiers, hydro-électriques (création de nombreux lacs) et les aménagements agricoles (remembrement, drainage) ont permis une forte mutation d'un territoire austère et isolé vers un territoire prospère, marqué par

une agriculture dynamique.

La polyculture extensive va progressivement laisser la place à des productions plus intensives. Les landes, maigres pâtures et les zones humides vont progressivement disparaître au profit de cultures de céréales et de riches pâtures.

Toutefois ces bouleversements, ont entraîné la régression d'éléments marquants du paysage du Lézou que sont la hêtraie, les haies, la lande ou encore les zones humides et les tourbières.

Source: CAUE - Entités paysagères de l'Aveyron



### **B.1.2.2 UNITÉS PAYSAGÈRES**

La commune de Salles Curan appartient à l'entité paysagère emblématique du Lézérou. Les monts du Lézérou possèdent une image de pays rude où les obstacles naturels sont très présents. Les lignes de crêtes relevées des vallées de l'Aveyron et du Tarn forment une couronne ouverte vers l'ouest, offrant des points de vue sur le département. Barrière climatique entre le nord et le sud du département, ils sont une limite entre influences atlantique et méditerranéenne.

L'aspect ouvert du paysage, dû autrefois à l'abondance des landes acidophiles ou des prairies tourbeuses, est provoqué aujourd'hui par la mise en culture fourragère de ces terrains. Naturellement marqué par la hêtraie montagnarde, l'aspect végétal est surtout aujourd'hui celui des productions agricoles du Lézérou.

Les grands domaines autosuffisants ont été les principaux acteurs de l'aménagement de ce territoire en maintenant l'ouverture du paysage par une gestion lâche. La rigueur des conditions climatiques, les mauvaises qualités agronomiques des sols et les traditions de maintien du patrimoine foncier ont permis de conserver des structures foncières aux dimensions adaptées aux besoins actuels.

Le Lézérou a toujours constitué un obstacle et un lien entre Rodez et Millau, avec des conditions de passage difficiles dues notamment à la rigueur climatique. Celle-ci a également un effet sur l'architecture composée de grands volumes. Malgré son austérité, révélée par les faibles ouvertures et les murs aveugles au nord, elle offre des détails soignés.

Deux phénomènes ont bouleversé la perception du paysage du Lézérou : l'évolution agricole et la mise en eau des lacs accompagnée d'un développement touristique pas toujours maîtrisé. Les étendues bleues des lacs et successivement brun et vert tendre des prairies marquent ainsi de façon totalement nouvelle les paysages. Ces transformations du paysage se poursuivent aujourd'hui de façon verticale avec l'installation de parcs éoliens.

Inscrit dans cette entité Lézérou, trois unités paysagères composent le territoire communal :

- Le secteur bocager
- Le Plateau
- Les Coteaux

#### **• Le secteur Bocager :**

La plus grande partie du territoire communal relève du registre bocager. Le relief propre à cette zone ne présente pas de véritable ligne

de force. Ni le relief, ni l'hydrographie des ruisseaux ne parviennent à structurer réellement le paysage. Ces caractéristiques lui confèrent un caractère fragmenté et difficilement lisible dans son ensemble.

L'espace est marqué par les ondulations du paysage. Les lignes de thalweg s'affirment par la présence d'un linéaire boisé accompagnant généralement les ruisseaux.

C'est un paysage contrasté marqué par les lignes horizontales douces qui forment des plans et des arrières plans.

Les parcelles cultivées sont entourées d'un réseau continu ou semi-continu de haies d'arbres et d'arbustes. Ainsi, les vues sont souvent bloquées par les talus, la force des haies bocagères, le vallonnement du terrain et la sinuosité des cheminements. Tous ces écrans verticaux réduisent souvent le champ de vision à de faibles profondeurs, mais les lignes de crêtes, en particulier dans le secteur de Bouloc, offrent des vues lointaines.

La qualité du site repose sur les motifs paysagers tels que les haies bocagères, les talus ou la sinuosité des ruisseaux et des cheminements.

Le caractère souvent fermé du paysage ménage des vues constamment renouvelées

et dominées par l'arbre. Le paysage apparaît d'autant plus arboré que l'arbre ne se décline pas seulement sous forme de haies bocagères. Il accompagne également le réseau des ruisseaux ou forme des aplats colorés.

Assez paradoxalement, l'impression globale n'est pas celle du paysage systématique, structuré et presque monotone qu'offre généralement les zones bocagères.

Le paysage présente souvent une mosaïque de parcelles irrégulières et des micro reliefs aux courbures pittoresques.

La variété du paysage repose sur une alternance de grandes vues lointaines et amples ainsi que de vues courtes et fermées par les boisements.

Cette unité paysagère est ponctuée de zones humides parfois accompagnées de petits étangs qui constituent autant de microsites pittoresques. Ces espaces dessinent un paysage insolite presque incongru au milieu des grandes prairies artificielles.

Ces lieux sont marqués par une végétation aquatique importante. Ils sont le lieu de vie d'une flore et d'une faune souvent remarquables, ce qui justifie leur classement en ZNIEFF de type I.

#### • Le Plateau :

Au centre du territoire communal, une zone de plateau d'une altitude oscillant entre 800 et 850m offre une image paysagère sensiblement différente.

Ces grands espaces, moins vallonnés sont le domaine des champs ouverts, le bocage diminue et parfois disparaît au profit d'aplats et d'alignement de résineux qui seuls arrêtent le regard dans ce contexte de site plat et très ouvert. La présence humaine est faiblement marquée, parfois une grange ancienne signale la ligne de crête.

Les horizontales sont les lignes dominantes du paysage, les courbes de niveau sont douces et marquées par la présence de haies de fougères et de bruyères.

Ces espaces ont fait l'objet de plantations de résineux, très présents dans le paysage.

La forêt communale, d'une cinquantaine d'hectares, arrive à maturité et participe aujourd'hui à l'économie locale par une gestion équilibrée de la part de l'O.N.F.

Certaines activités (scieries, menuiseries...) démontrent la présence de la filière bois. Salles-Curan s'efforce, par des manifestations comme les journées forestières, de donner l'image

d'une commune tournée vers le développement de l'activité forestière.

Un autre axe de développement pour la commune est les énergies renouvelables.

#### - Les éoliennes sur le plateau

Un ensemble de 29 éoliennes a été construit sur le territoire communal, entre Bouloc et St-Jean-le-froid, en longeant la forêt de La Grave. Ce projet mené par la société EDF ENERGIES NOUVELLES a permis la mise en service des machines à l'automne 2008. Les mâts mesurent 80 mètres de haut et les pâles 40 mètres, soit un total de 120 mètres. La puissance développée par l'ensemble est de 87 mégawatts et permet d'alimenter 134.000 personnes. L'autorisation préfectorale a été délivrée le 9 septembre 2005.

Les premières éoliennes ont été terminées durant l'hiver 2007-2008. La mise en service du parc fut faite durant l'année 2008. Il constitue le plus important parc français en terme de puissance.

L'emprunte paysagère de ce parc, dont les machines atteignent 145 m de hauteur en bout de pale, est importante. Les paysages et par delà l'ensemble des vues sur les lignes de crête ont été profondément modifiés. Le plateau étant structuré selon des lignes de forces horizontales,

les éoliennes apportent un contraste marqué dans ce paysage de pâturages ouverts.

#### • Les coteaux :

Bien que la nuance paysagère soit subtile, l'accentuation des reliefs permet de distinguer un paysage de coteaux concernant plus particulièrement le quart sud-est du territoire communal.

Historiquement, les pentes fortes ont connu l'abandon de leur exploitation au fur et à mesure des progrès à rendement plus élevé du plateau. Autrefois exploitées en châtaigneraies, elles sont aujourd'hui laissées à l'abandon ce qui est fort dommageable au regard de la qualité paysagère.

Sur cette partie du territoire, le réseau hydrographique se lit nettement dans le paysage. Les ruisseaux du Labandou, du Tourtoulou, des Canabières et de l'Ourtiguet dessinent des détails de sols plus travaillés, les versants pentus des vallées sont couverts de massifs boisés qui marquent les crêtes ou accompagnent les lignes de talweg. Ce secteur paysager est un balcon sur les vallées de la Muze et du Tarn, les perspectives sont très lointaines, dessinant une succession de plans et d'arrière plans.

Une part importante de la forêt se concentre sur cette partie du territoire communal et souligne avec force les différences de reliefs. Ces massifs, composés essentiellement de chênes pédonculés et châtaigniers, jouent un rôle essentiel pour la qualité du paysage : ils ménagent un contraste de couleur et de matière avec les grandes parcelles destinées au pacage des troupeaux.

La vigueur de ces entailles forme un saisissant contraste avec le plateau. Encore aujourd'hui, ce secteur de la commune conserve un caractère sauvage avec des difficultés d'accès.

Le relief est un élément fort de la qualité du paysage. Sur Salles-Curan, il se caractérise par la présence de nombreux micro sites s'articulant autour du réseau hydrographique en particulier dans la partie sud du territoire communal.

Le territoire est également marqué par le contraste qui existe entre les différentes entités paysagères. Actuellement le zonage ND ne couvre pas la totalité des versants. Une redéfinition plus large de ces zones de protection peut être envisagée dans le cadre de la révision.

**Par le biais du PADD, du zonage, du règlement et des OAP, la commune a affirmé la protection du grand paysage et des vues lointaines, notamment par la mise en place de secteurs N, NI, Np, A et Ap ; par la création d'Espaces Boisés Classés; et par le repérage d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du CU.**

***Ainsi le PLU participe à la préservation des abords des ruisseaux et les linéaires boisés qui les soulignent.***

***Il prend également en compte les recommandations environnementales liées à la présence d'un site N2000 ou encore de Znieff. Actuellement, certains de ces sites concernant des zones de tourbières ne font pas l'objet d'un classement en zone N comme le met en oeuvre le PLU.***

***En synthèse, dans le cadre du PLU, un certain nombre d'outils sont donc mis en place afin de préserver les éléments de paysage à protéger tels que:***

***.le repérage des éléments à valeur patrimoniale, au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ce repérage est assortie de prescriptions dans le cadre du règlement.***

***.les Espaces Boisés Classés (sur des boisements existants ou à créer). Le POS en comptait plusieurs, la plupart***

*en bordure du Lac de Pareloup. Dans le cadre du PLU, ils ont fait l'objet d'une actualisation (vérification de l'emprise des boisements et ajustements sur l'existant).*

*.la rédaction de l'article 13 (espaces extérieurs) du règlement.*

*.la définition des secteurs N, NI et Np afin de préserver les espaces boisés, le lac et ses abords en temps qu'entité emblématique.*

*Dans le même ordre d'idées, pour les espaces à enjeux (zones U et AU), la commune a exprimé des principes encadrant la trame verte existante ou à créer, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, avec lesquelles tout projet devra être compatible. Elles participent tout particulièrement à la préservation du patrimoine naturel: ripisylves, haies, bosquets de saules, zones humides, etc.*

### **B.1.2.3 LE PAYSAGE DU LAC**

#### **a) Élément porteur d'une dynamique touristique à l'échelle du département**

Les lacs du Lévézou ont été créés sur des critères de production hydroélectrique. Dans un territoire agricole lui-même en pleine mutation, les lacs sont des productions artificielles, véritables interventions de l'homme sur le paysage. Loin d'être banal, ce paysage dessiné dans les années 50 est venu valoriser le haut plateau du Lévézou.

Recevant la rivière du Vioulou, le lac de Pareloup est le cinquième de France en superficie. Les 1260 hectares du lac sont cernés par des espaces vallonnés qui créent un paysage exceptionnel.

Grâce à ce lac d'altitude, le tourisme aussi bien français qu'étranger a pu se développer dans un secteur du département autrefois réputé pour son isolement. Aujourd'hui, le secteur des lacs se définit comme l'un des grands sites touristiques du département.

La commune de Salles Curan bénéficie d'un linéaire littoral important qui intègre une des deux presqu'îles.

#### **b) Un paysage en « vis à vis »**

Le caractère du site d'origine du lac, créé en 1950 par EDF, a permis de dessiner un lac aux rives tourmentées, digitées par des criques et des bras s'enfonçant profondément dans les terres formant un rivage compliqué. Le rivage s'effiloche, déchiré par deux larges presqu'îles.

Ce dessin tourmenté crée un paysage varié juxtaposant des vues lointaines sur les collines souples de les rives opposées et des vues étroites dans les anses. Malgré une superficie de 1260 hectares, le lac de Pareloup offre l'image d'un site formé reflétant les reliefs tourmentés dans lesquels le lac s'étale.

Ainsi, toute transformation du paysage sur la rive opposée est perceptible ce qui rend le site particulièrement fragile.

Cet état de fait rend globalement le site fragile et justifie pleinement une réflexion globale sur le paysage du lac et une cohérence d'aménagement puisque chaque commune profite des vues sur la commune opposée.

#### **c) Un paysage conservant un caractère verdoyant et boisé**

La bande littoral est aujourd'hui largement affectée aux activités touristiques : camping, résidences secondaires, équipements de loisirs... mais le tracé conserve un caractère bucolique

du fait de la présence de massifs boisés qui permettent souvent une certaine intégration des constructions.

Les éléments boisés, quelque soit leur valeur et leur superficie jouent un grand rôle paysager. Il convient de conserver et de développer le couvert boisé.

#### **d) Un paysage difficilement perceptible de loin**

A partir du territoire naturel et agricole, les vues sur le lac sont rares et fugitives. Le contact visuel s'établit difficilement. La découverte du lac se fait presque uniquement depuis les routes qui le longent. Ailleurs, les vues depuis les voies sont masquées par le relief et les linéaires boisés. Mais ces visions furtives ont le mérite de servir d'appel, de donner envie d'aller voir le lac.

Inversement, les collines environnantes servent de fond de scène au lac et le valorisent fortement par le contraste de couleur qu'elles établissent.

Cependant, le sentiment qui s'impose est que les entités paysagères cohabitent sans véritable lien qu'il soit visuel ou social. En favorisant les activités agro-touristiques, le PLU peut participer à développer une meilleure osmose entre les deux entités paysagères.

#### **e) Un paysage sensible faisant l'objet d'une forte pression foncière**

La bande littoral de la commune présente des caractères variés : elle s'étend du secteur de Saint Martin des Faux jusqu'au secteur de Boulouysset en passant le Charrouzech, les Vernhades, l'anse très étroite qui descend jusqu'à Salles Curan et encore les vernhes.

Ces différents espaces sont des secteurs très convoités, partiellement construits en bordure de lac, ils connaissent une forte pression touristique en été et font l'objet de projet de création d'équipements touristiques.

Le village des Vernhes constitue un réel pôle urbain structuré pour l'accueil de touristes pour un séjour de quelques jours ou semaines principalement en résidences secondaires.

La variété du territoire repose sur la richesse des différentes entités paysagères que sont le territoire naturel, les hameaux et le lac. Ces trois éléments présentent un caractère préservé et sont fortement individualisés les uns par rapport aux autres par la présence d'un réseau hydrographique dense et des boisements importants qui délimitent les sites.

Ainsi, le territoire communal possède un caractère fragmenté et difficilement lisible dans son ensemble.

Le paysage a traversé une période de transformations rapides. Même si le territoire agricole présente une image préservée, les plantations de résineux, la mise en culture des landes sont autant d'éléments qui modifient le paysage depuis des années.

De la même façon, le paysage du lac est en constante évolution malgré les protections de la loi Littoral.

Le paysage communal est ainsi composé d'entités de nature différentes de par leur topographie, leurs caractéristiques géographiques et humaines et leurs modes d'occupation. Chacune présente des contraintes naturelles fortes que le PLU se doit de prendre en compte.

## B.1.3 Le Milieu naturel: une richesse à protéger

source: annexe 3 du rapport de présentation: Evaluation environnementale - septembre 2016.

### **B.1.3.1 LES ZNIEFF**

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissance utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

Initialement, le premier inventaire a permis de répertorier des ZNIEFF dites de première génération. A partir de 2010, elles ont fait l'objet d'une mise à jour, ces mêmes ZNIEFF et les nouvelles sont alors considérés comme des ZNIEFF de deuxième génération.

*Rappels :*

*-Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, de dimensions réduites mais qui accueillent au moins une espèce ou un habitat écologique patrimonial. Ces ZNIEFF peuvent aussi avoir un intérêt fonctionnel important pour l'écologie locale.*

*-Les ZNIEFF de type II, plus étendues, présentent une cohérence écologique et paysagère et sont riches ou peu altérées, avec de fortes potentialités écologiques.*

***Précisons que dans son analyse, Rural Concept, en charge de l'évaluation environnementale, constate et précise pour l'ensemble des ZNIEFF l'absence d'impact du projet sur ces secteurs, aucun secteur de développement ne s'y trouvant.***

## Quatre ZNIEFF de type I ont été répertoriées

- Tourbières de Bonneviale
- Puech de la Vernhe
- Zones tourbeuses des Broustiés
- Zones humides et tourbières de Bouloc

### - Tourbières de Bonneviale

Elle concerne 0.1% du territoire communal, soit 9.39ha.

Le site des « tourbières de Bonneviale » correspond à l'une des rares zones tourbeuses du Lévézou encore en place. Il est actuellement délimité de toutes parts par des parcelles cultivées ou amendées

Le site des « tourbières de Bonneviale », qui occupe une superficie d'environ 137 ha, se situe au coeur du département de l'Aveyron, dans le massif cristallin du Lévézou, sur les communes d'Arviou (90 %) et de Salles-Curan (10 %). Son altitude moyenne est d'environ 885 m, et le climat y est d'influence atlantico-montagnarde. Ce site constitue un témoin des tourbières qui recouvraient jadis les montagnes du Lévézou et qui y ont aujourd'hui énormément régressé. Il s'agit d'un bel ensemble de tourbières topogènes et de landes tourbeuses sur arènes granitiques ponctuées çà et là de zones rocheuses.

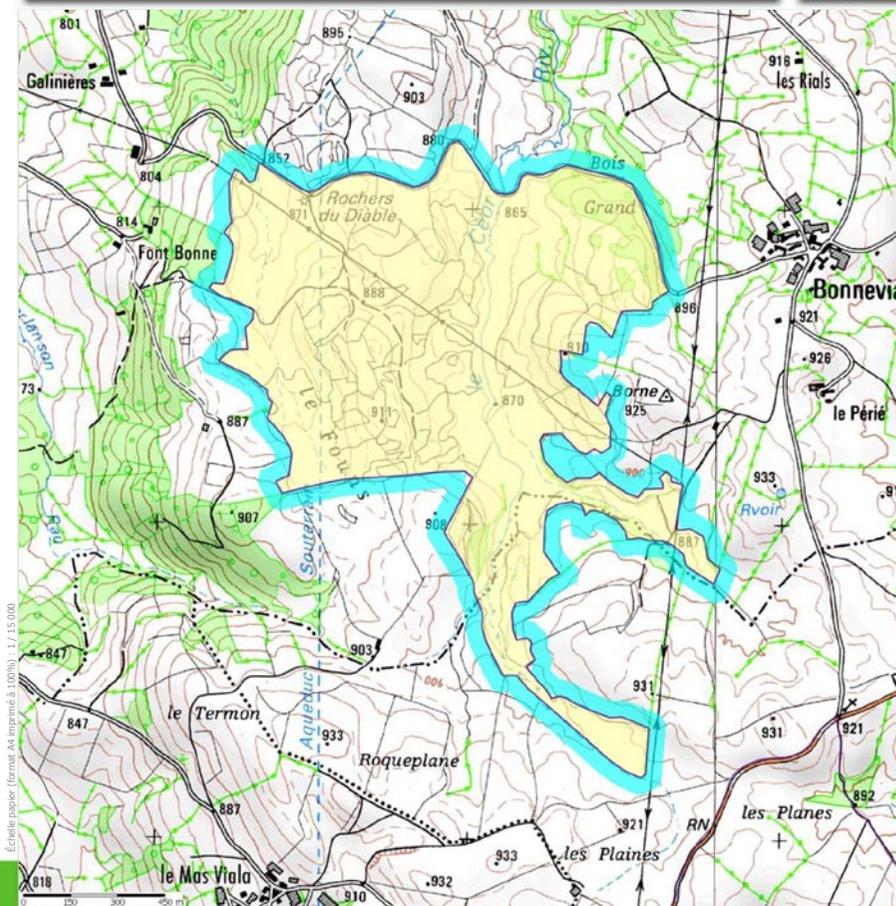
## ZNIEFF de 2ème génération

### ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Identifiant MNHN : 730030156  
Identifiant régional : Z1PZ0764  
Libellé : **Tourbières Bonneviale**  
Type de zone : 1  
Superficie (ha) : 136.25  
Altitude(m) : 886  
Validée MNHN : Oui



■ Périmètre de la ZNIEFF (sélection)  
■ Périmètre de la ZNIEFF (autre)



Échelle papier (format A4 agrandi à 100%) : 1 / 15 000  
DREAL Midi-Pyrénées - Pacom - édition du 10/08/2016 à 14:45 page 1 / 1 Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

## - Puech de la Vernhe

Elle concerne 10% du territoire communal, soit environ 939ha.

Le zonage effectué prend en compte l'ensemble de la crête agricole et les versants attenants. Il a été délimité à partir des enjeux faunistiques et floristiques, mais aussi en fonction de la structure du paysage et de la répartition des habitats. Les chemins et les routes permettent de visualiser les limites de la ZNIEFF sur le terrain.

Situé sur le territoire du Lévézou, ce site est essentiellement constitué de milieux très ouverts (prairies de fauche et de pâturage) avec quelques rares haies. Plusieurs dépressions sont occupées par des zones humides, souvent tourbeuses, tandis que plusieurs parcelles abandonnées sont actuellement colonisées par des landes à genêts et fougères.

L'intérêt général du site réside dans la présence de nombreuses prairies naturelles, de prairies humides et tourbeuses, de haies arbustives et de landes à genêts et fougères. Plusieurs secteurs du Lévézou ont été drainés ces dernières années, mais il reste encore quelques milieux humides dans cette zone.

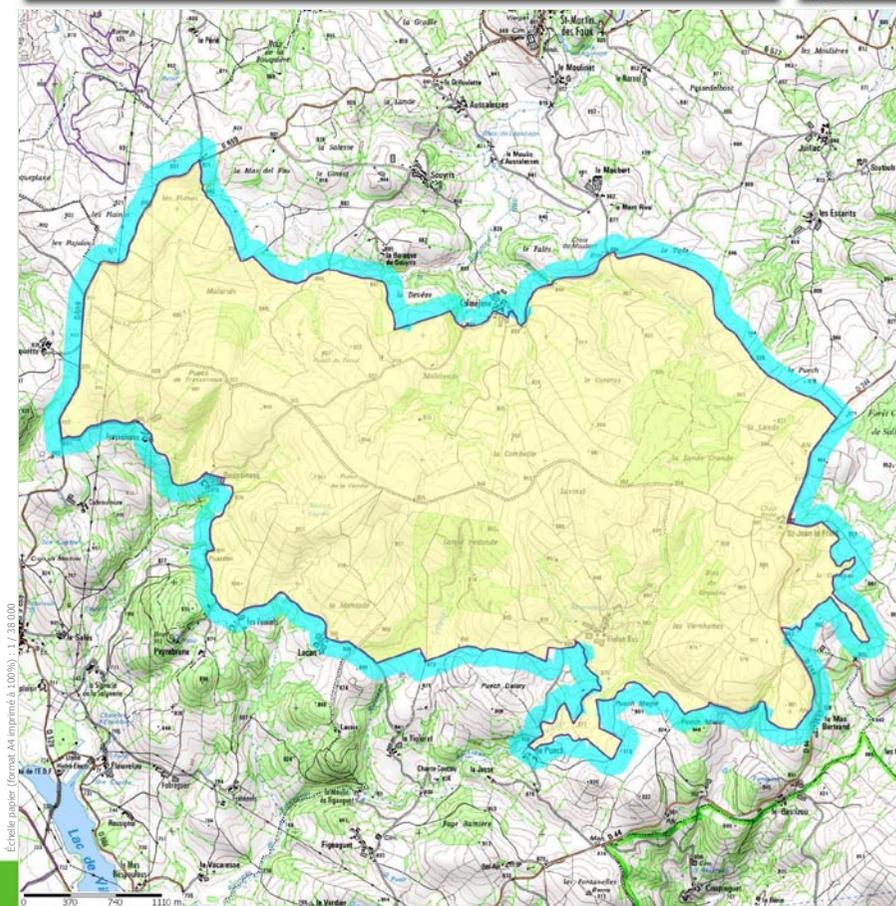
## ZNIEFF de 2ème génération

### ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Identifiant MNHN : 730030038  
Identifiant régional : Z1PZ0701  
Libellé : **Puech de la Vernhe**  
Type de zone : 1  
Superficie (ha) : 1651.36  
Altitude(m) : 925  
Validée MNHN : Oui



■ Périmètre de la ZNIEFF (sélection)  
■ Périmètre de la ZNIEFF (autre)



Échelle nationale (format A4 imprimé à 100%) - 1 / 38 000

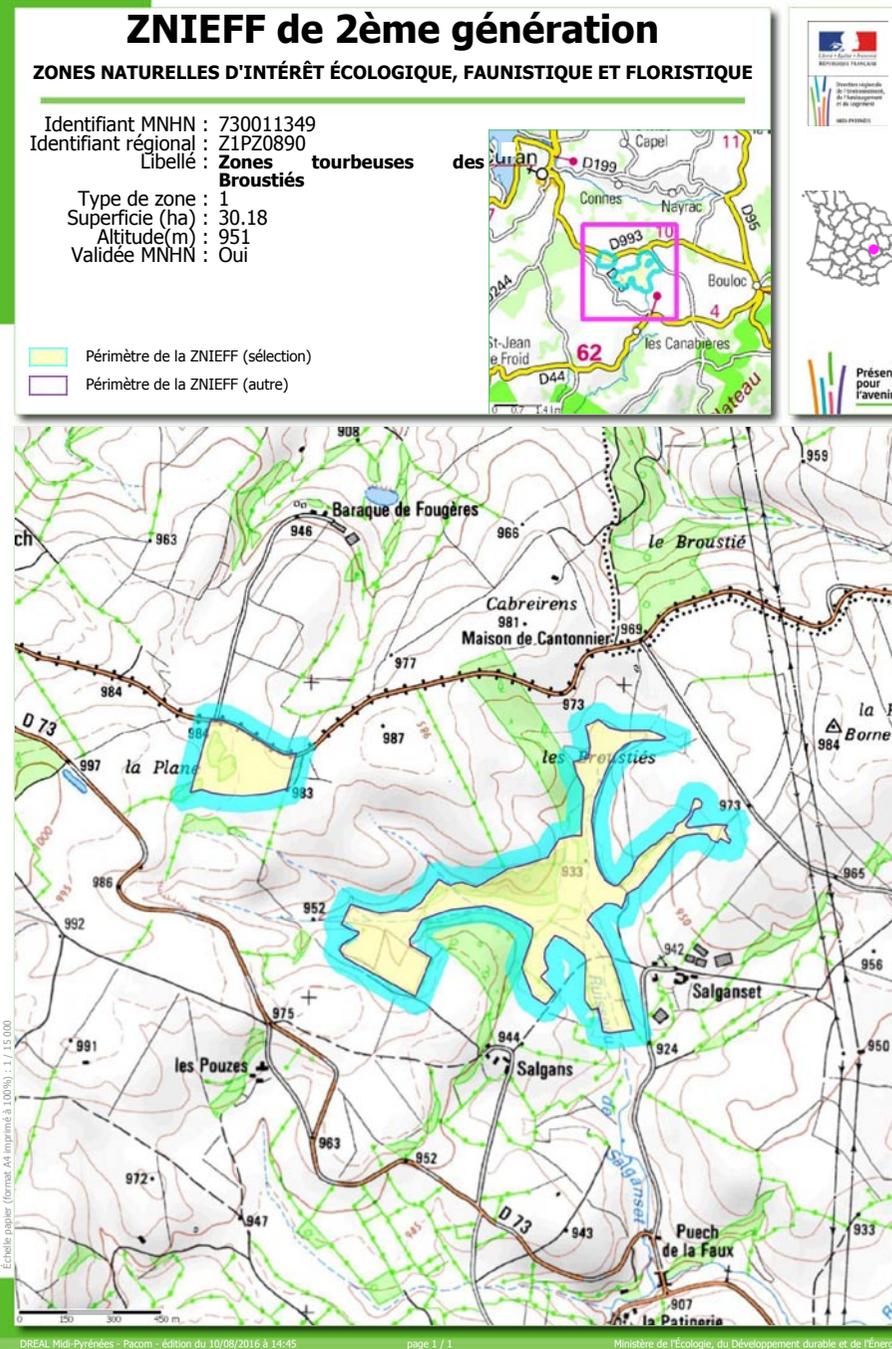
## - Zones tourbeuses des Broustiés

Elle concerne 0.3% du territoire communal, soit 28.19ha.

Ce site correspond à un ensemble de petites zones humides qui ont fortement régressé ces dernières années.

La zone est constituée de petites tourbières et de zones humides de moins de 15 ha situées sur le plateau du Lévézou à 950 m d'altitude sur substrat gneissique, et alimentées par plusieurs petites sources. Elles bénéficient essentiellement d'influences atlantico-montagnardes.

Ce site présente des zones tourbeuses actives et deux habitats déterminants qui sont les chenaux et les prairies à Jonc rude. On trouve également des cariçaiques.



## - Zones humides et tourbières de Boulou

Elle concerne 0.7% du territoire communal, soit 65.73ha.

Ce petit ensemble regroupe des zones tourbeuses et une hêtraie acidophile. Il s'agit, pour l'essentiel, de reliquats de tourbières autrefois plus importantes. Ce site se compose de six entités.

Il s'agit de petits ensembles tourbeux relictuels associés à une hêtraie acidophile et à une forêt mixte avec végétation hygrophile d'influence atlantique sur gneiss essentiellement. Les zones tourbeuses présentent également quelques tremblants et tourbières hautes actives.

Ces zones tourbeuses sont assez riches en sphaignes (non inventoriées). Les zones à Molinie bleue (*Molinia caerulea*) sont également nombreuses. À signaler aussi la présence de belles prairies montagnardes à Nard raide (*Nardus stricta*), milieux se raréfiant sur le plateau du Lévézou.

## ZNIEFF de 2ème génération

ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Identifiant MNHN : 730011350

Identifiant régional : Z1PZ0755

Libellé : Zones humides et tourbières de

**Boulou**

Type de zone : 1

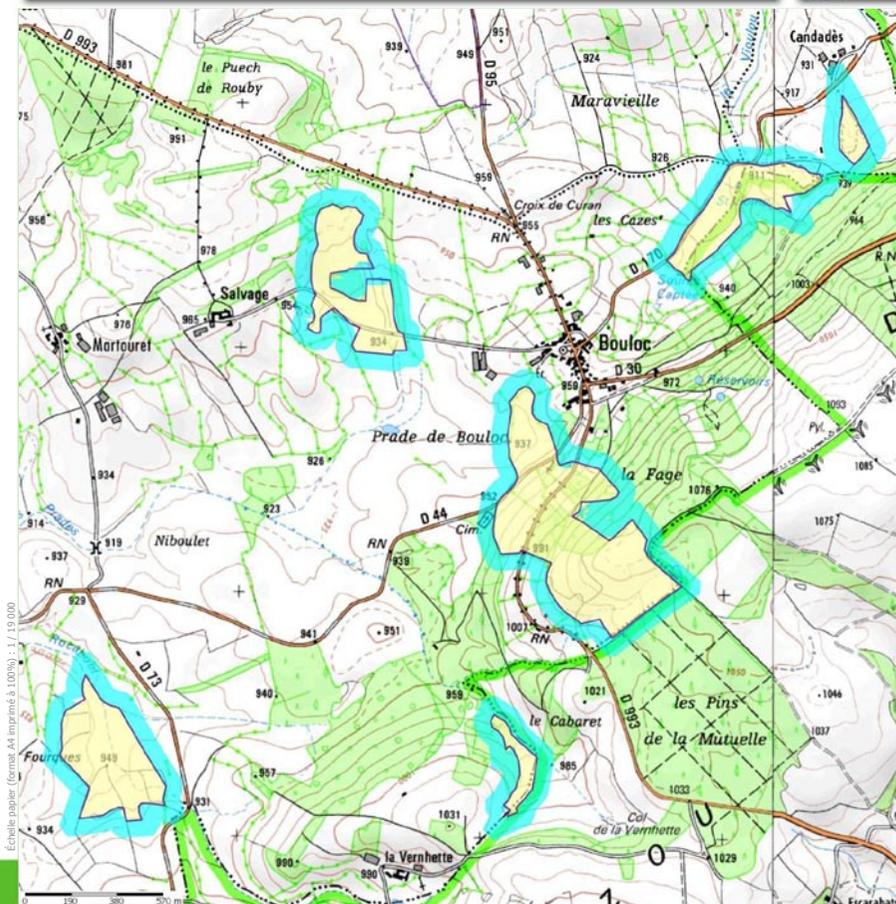
Superficie (ha) : 74.20

Altitude(m) : 964

Validée MNHN : Oui

■ Périmètre de la ZNIEFF (sélection)

■ Périmètre de la ZNIEFF (autre)



Échelle papier (format A4 imprimé à 100%) : 1 / 19 000

DREAL Midi-Pyrénées - Pacom - édition du 10/08/2016 à 14:48

page 1 / 1

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

## Deux ZNIEFF de type II ont été répertoriées

- Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup
- Vallée du Tarn, amont

### - Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup

Elle concerne 7% du territoire communal, soit 657.3ha.

La ZNIEFF comprend le lac de Pareloup et ses berges ainsi que le ruisseau du Vioulou et ses pentes boisées jusqu'à sa confluence avec le Viour au niveau de Trémouilles. Les limites sont donc fixées par l'agencement des habitats.

Le lac de Pareloup se trouve sur le Lévézou à 805 m d'altitude. D'une superficie d'environ 1 290 ha, c'est un lac artificiel créé par la construction du barrage hydroélectrique de Pareloup. Il est le cinquième plus grand lac artificiel de France et le plus grand lac du Sud de la France. Étant dans une cuvette, il présente des berges peu escarpées dégageant de vastes plages qui font souvent (lorsque le lac n'est pas trop plein) plusieurs dizaines de mètres de large. Son alimentation est produite par un important ruisseau, le Vioulou, et par une multitude de sources et de rigoles. La ZNIEFF inclut aussi le Vioulou jusqu'à sa confluence avec le Viour, et englobe de part et d'autre de ce ruisseau quelques parcelles de surfaces agricoles et une partie des pentes boisées qui bordent le ruisseau. Le lac est très prisé des touristes, et les politiques locales d'aménagement du territoire ont bien développé l'activité touristique en y créant de nombreuses infrastructures.

Les milieux les plus intéressants du site sont sans conteste les tourbières de pentes qui sont riches en espèces de tourbières atlantiques et les bas-marais en bordure du lac alimentés par plusieurs sources en amont. Ces milieux se trouvent à proximité des anses du lac

## ZNIEFF de 2ème génération

ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Identifiant MNHN : 730030118

Identifiant régional : Z1PZ2305

Libellé : Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup

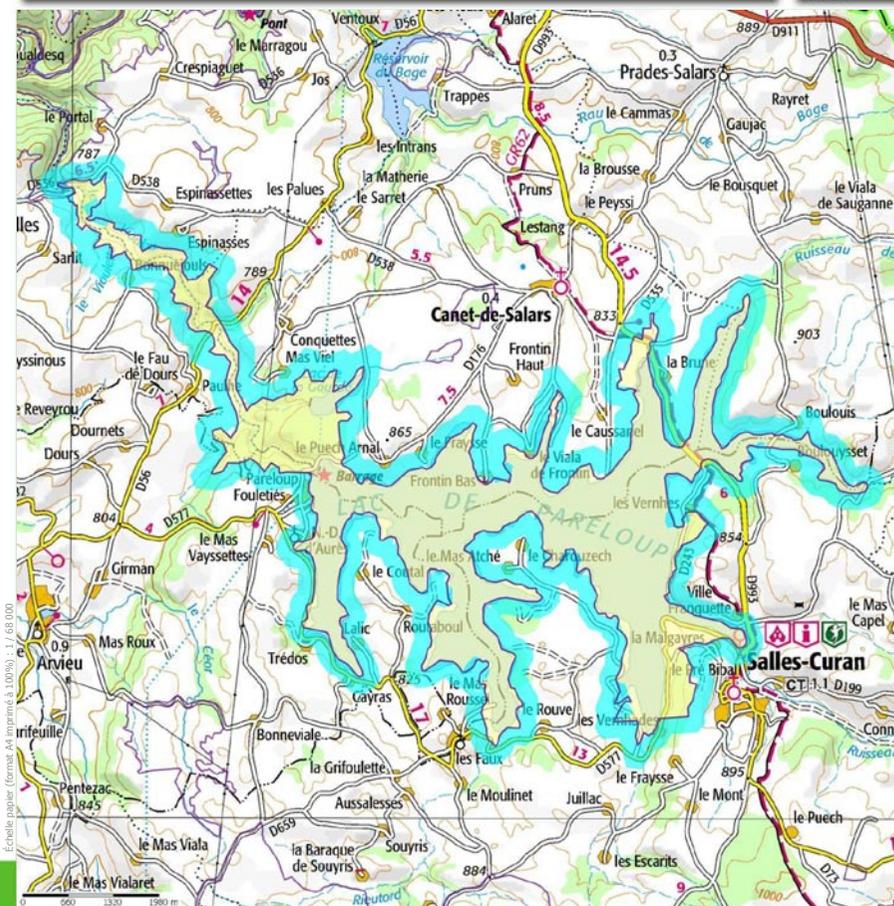
Type de zone : 2

Superficie (ha) : 1683.71

Altitude(m) : 800

Validée MNHN : Oui

- Périimètre de la ZNIEFF (sélection)
- Périimètre de la ZNIEFF (autre)



## - Vallée du Tarn, amont

Elle concerne 1% du territoire communal, soit 93.9ha.

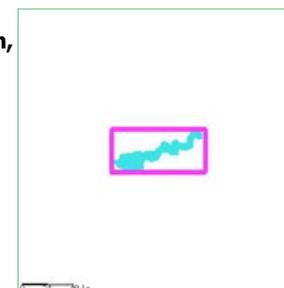
La rivière Tarn s'écoule sur près de 200 km sur toute la partie sud du département de l'Aveyron et le département du Tarn. Les principaux affluents (Jonte, Dourbie et Dourdou de Camarès) prennent naissance dans les départements de la Lozère, du Gard et du Tarn. Le territoire retenu correspond à une vaste ZNIEFF de type 2 d'une superficie de près de 36 700 ha. Le site est composé d'une mosaïque d'habitats : milieux forestiers (principalement essences caducifoliées) et milieux ouverts tels que des prairies, des cultures, des pelouses sèches et des friches. Sur la partie haute des versants, de nombreux affleurements rocheux, falaises et éboulis sont présents. Il s'agit d'une région assez touristique en période estivale, celle-ci étant surtout orientée vers les sports de pleine nature. La ZNIEFF de type 2 comprend plusieurs ZNIEFF de type 1.

La diversité des milieux sur la ZNIEFF permet la présence d'une faune et d'une flore variées. Une grande partie du site est composée de forêts. On retrouve d'ailleurs un habitat déterminant : les forêts de chênes verts supra-méditerranéennes françaises qui possèdent des peuplements mycologiques remarquables. Cet habitat est jugé rare dans le département. Autre milieu intéressant : les falaises, qui offrent des habitats propices à la reproduction des oiseaux rupestres ainsi qu'à la présence d'une flore caractéristique. Les milieux ouverts tels que les pelouses sèches, les landes et les prairies accueillent des espèces de reptiles peu communes dans le département, ainsi que plusieurs espèces floristiques, des espèces d'oiseaux du cortège agrosystème et des insectes. Enfin, la rivière Tarn est une zone favorable à la présence d'espèces faunistiques (crustacés, poissons, mammifères) rares ou peu communes en Aveyron et dans le Tarn. Par ailleurs, l'ensemble de la ZNIEFF constitue un territoire de chasse privilégié pour les oiseaux présents sur le site.

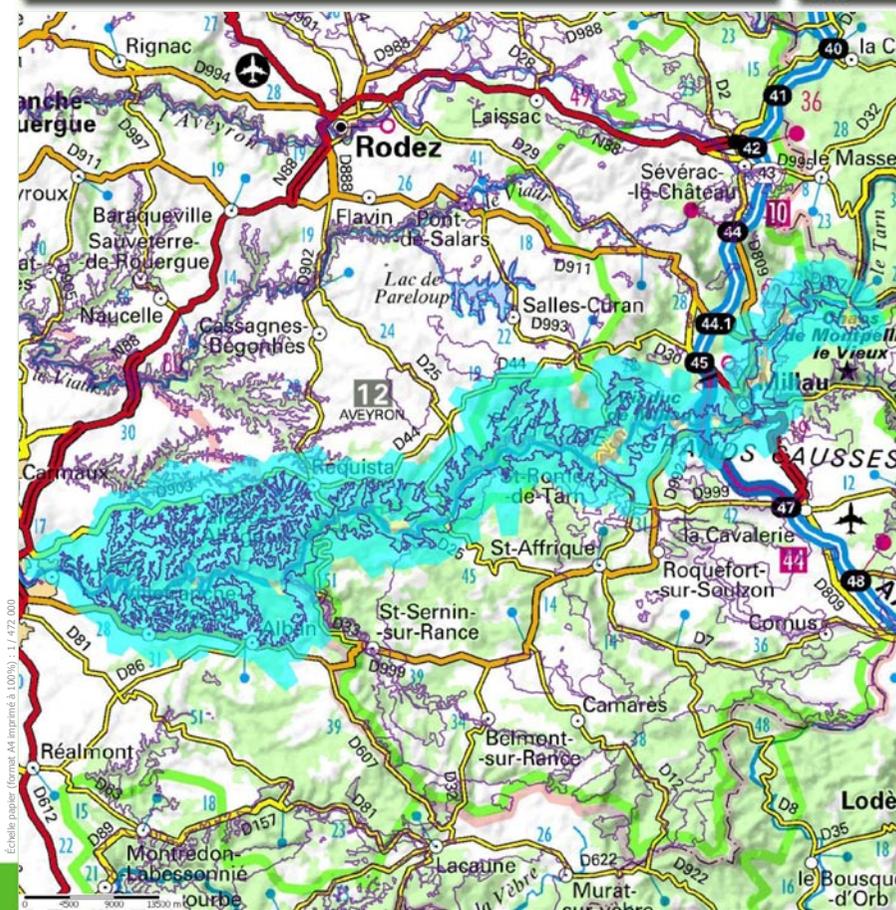
## ZNIEFF de 2ème génération

### ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Identifiant MNHN : 730010094  
Identifiant régional : Z1PZ2328  
Libellé : **Vallée amont du Tarn,**  
Type de zone : 2  
Superficie (ha) : 36322.07  
Altitude(m) : 416  
Validée MNHN : Oui



- Périmètre de la ZNIEFF (sélection)
- Périmètre de la ZNIEFF (autre)



### **B.1.3.2 LES ZONES NATURA 2000**

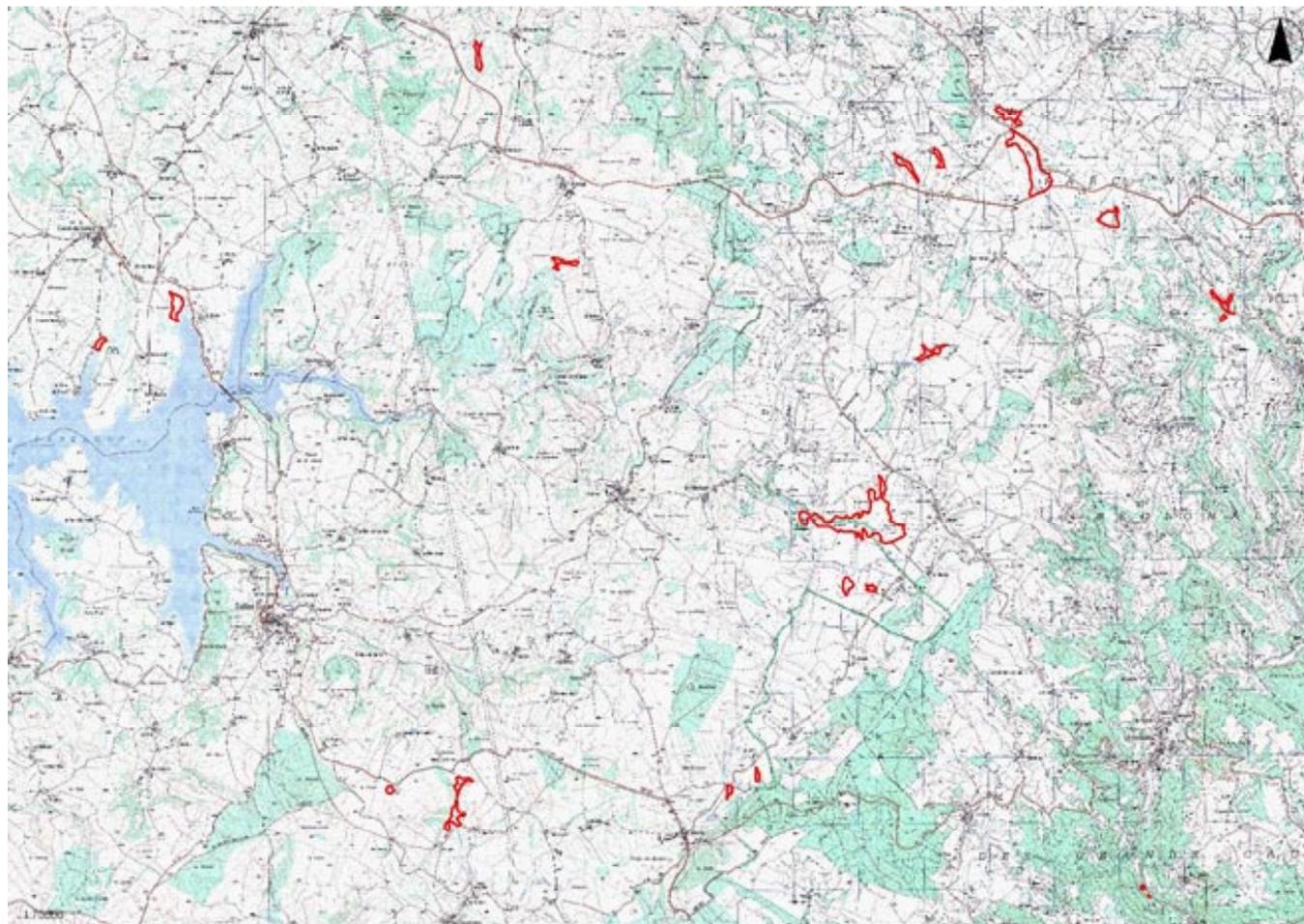
(cf annexe 3 du rapport de présentation: Evaluation environnementale - septembre 2016)

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels. En effet, la conservation de la diversité biologique est très souvent liée à l'action de l'homme, spécialement dans l'espace rural et forestier.

Ce réseau est constitué de Zones spéciales de conservation (ZSC) désignées au titre de la directive «Habitats» du 21 mai 1992; et de zones de protection spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive «Oiseaux» du 2 avril 1979.

La commune est ainsi concernée par une ZSC dénommée «Tourbières du Lévézou» (arrêté du 26 Décembre 2008).

Le site Natura 2000 « Tourbières du Lévézou » est un site éclaté qui concerne 18 formations de tourbières et prairies humides réparties en 21 entités. D'une superficie totale de 489 ha, il concerne 9 communes du Lévézou : CANET-DE-SALARS, CASTELNAU-PEGAY-

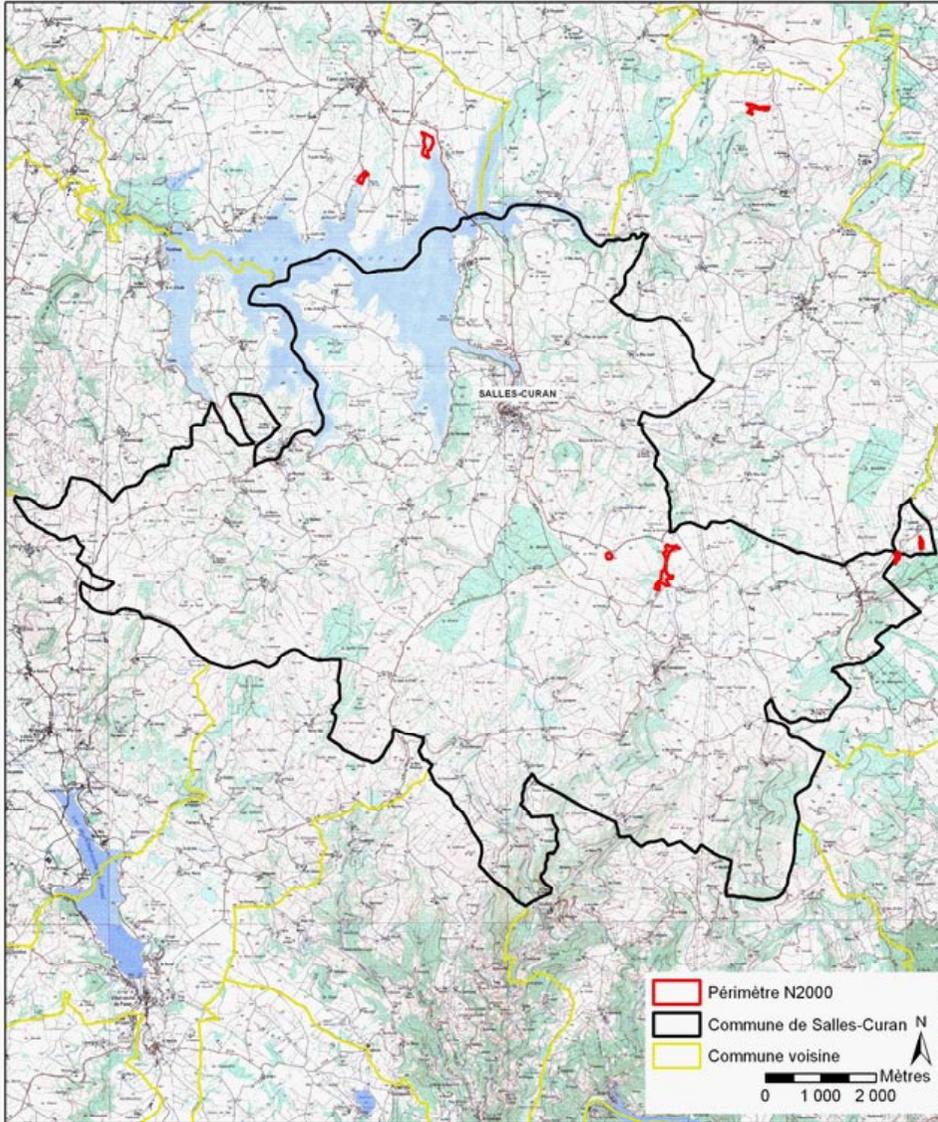


ROLS, CURAN, SAINT-BEAUZELY, SAINT-LAURENT-DE-LEVEZOU, SAINT-LEONS, SALLES-CURAN, SEGUR, VEZINS-DE-LEVEZOU.

La commune de Salles-Curan est directement concernée par 4 sites sur 18. Cela représente 0.7% du territoire communal, soit 65.73ha.

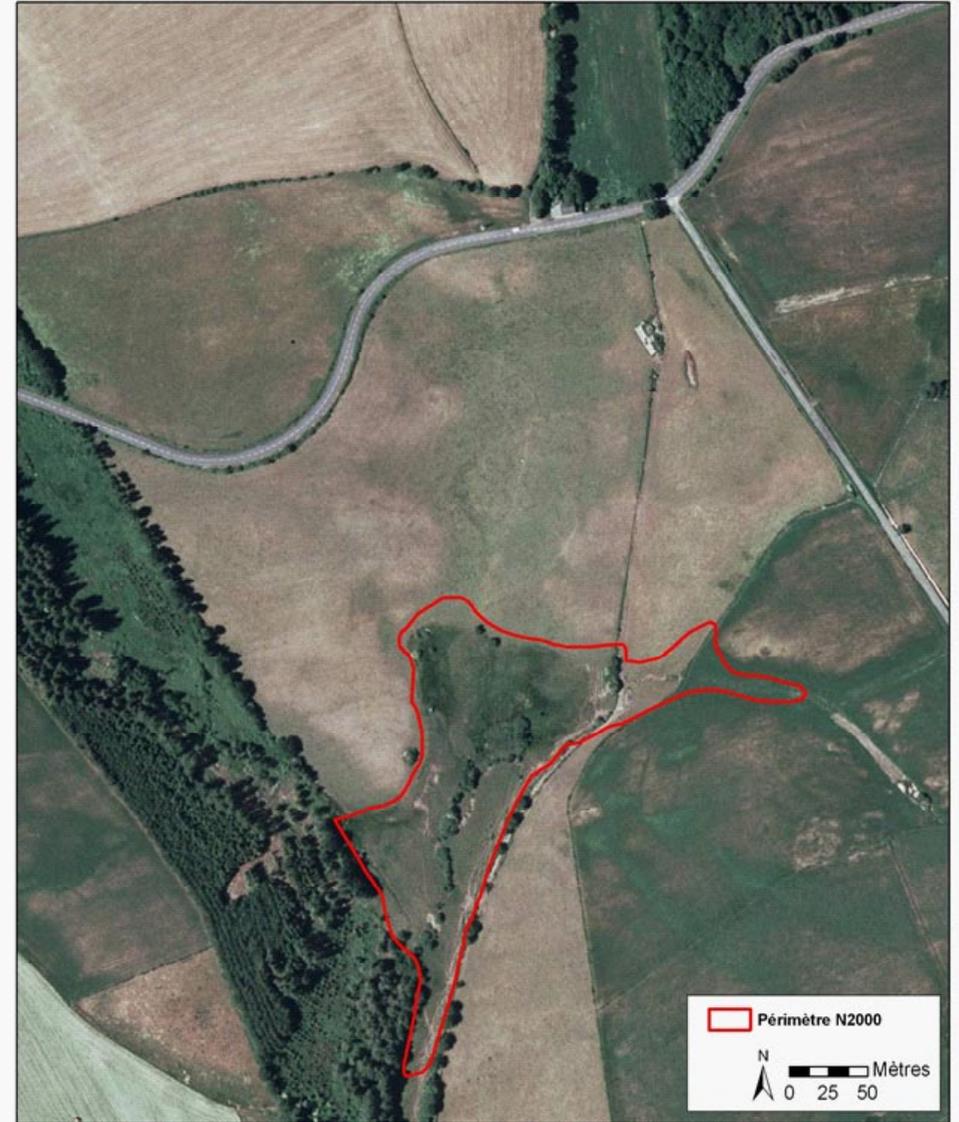
Le site natura 2000 a été uniquement désigné pour des formations humides de tourbières et de prairies humides. Il n'a pas été désigné pour des espèces de faune.

**Précisons que dans son analyse, Rural Concept, en charge de l'évaluation environnementale, constate et précise: Les impacts prévisibles n'affectent pas les zones humides constitutives du site Natura 2000 : « FR 7300870 – Tourbières du Lévézou ». Le choix de la Municipalité et d'OC'TÉHA de ne pas ouvrir de nouvelles parcelles à la construction dans le périmètre du site Natura 2000 permet ce constat.**



Scan25® - IGN 2006

Opération financée par :



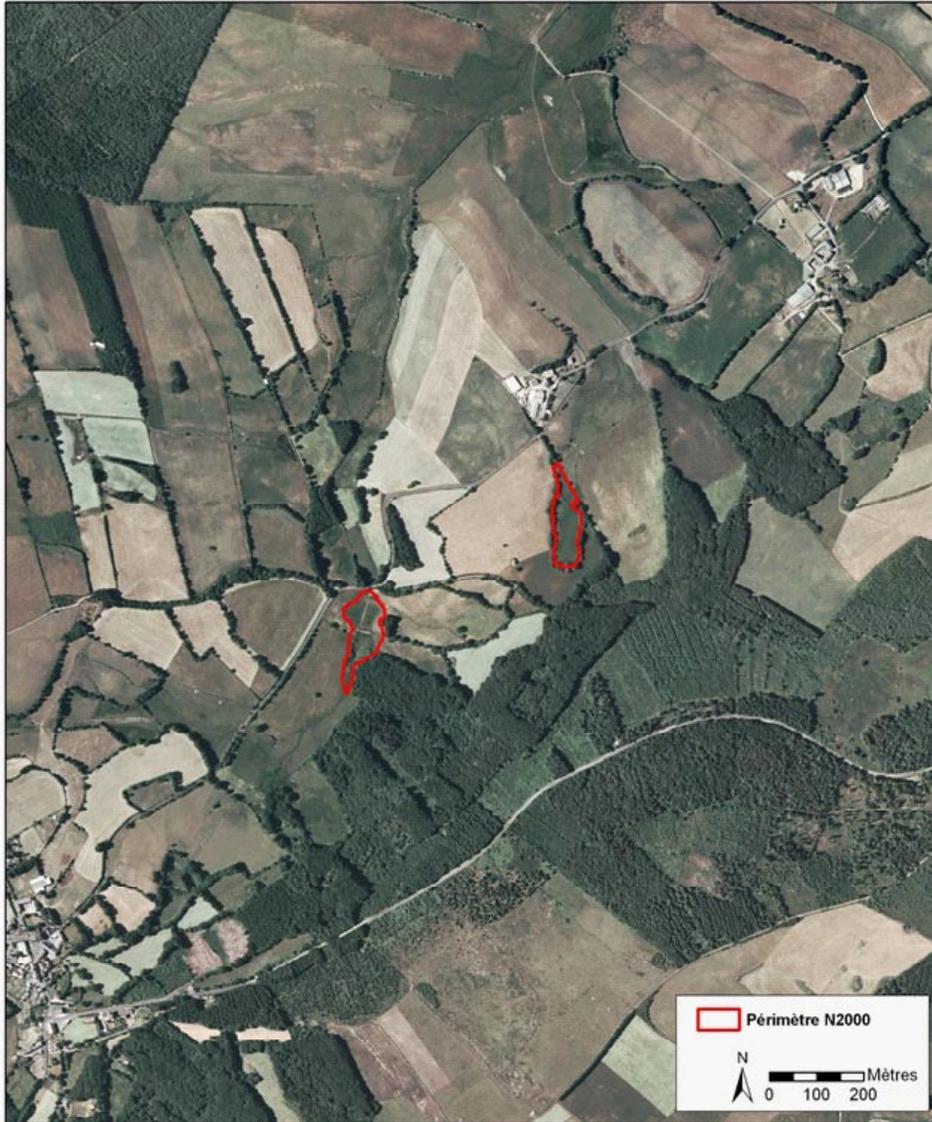
Bd Ortho® - IGN 2003

Opération financée par :





Carte de localisation  
Site Natura 2000 Tourbières du Lévézou  
Tourbières de Candadès



Bd Ortho® - IGN 2003



Opération financée par :



Carte de localisation  
Site Natura 2000 Tourbières du Lévézou  
Tourbières de la Plane



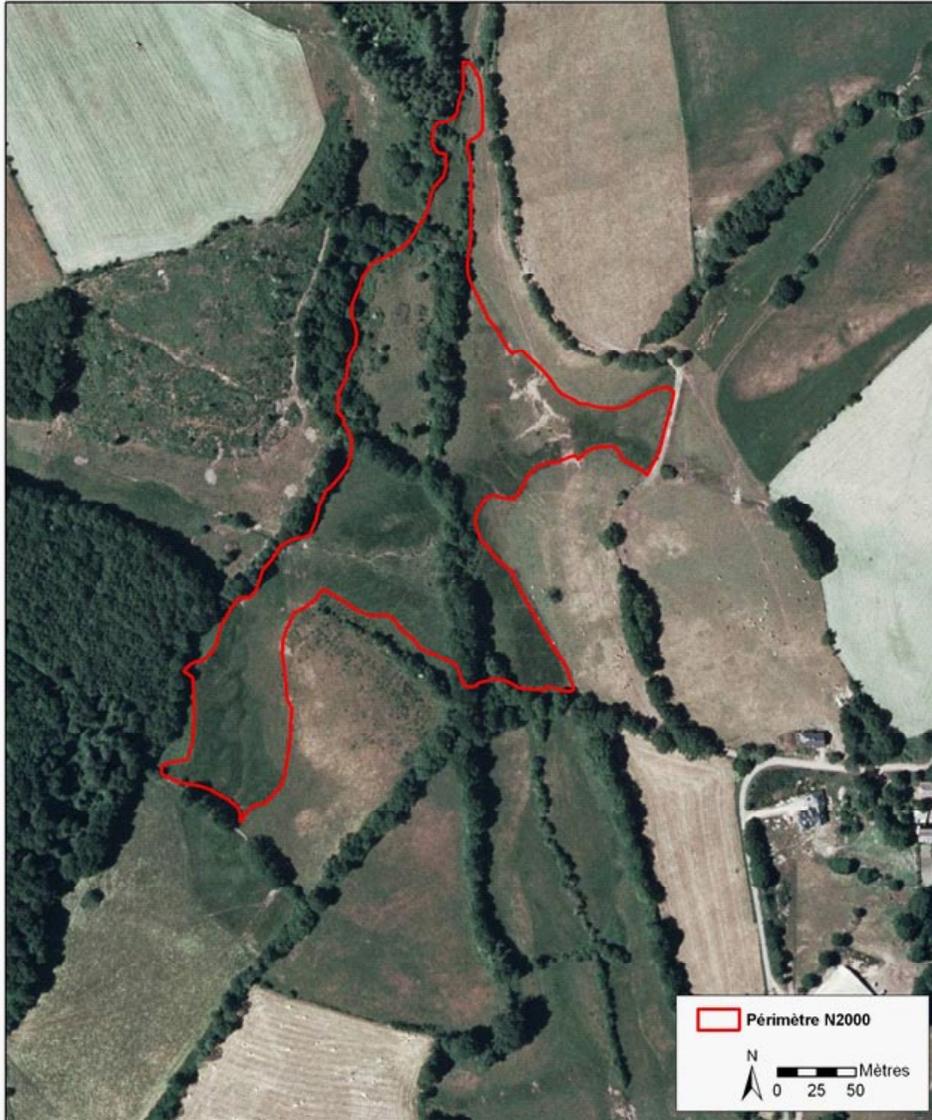
Bd Ortho® - IGN 2003



Opération financée par :



Carte de localisation  
Site Natura 2000 Tourbières du Lévézou  
Tourbières du ruisseau de Salganset

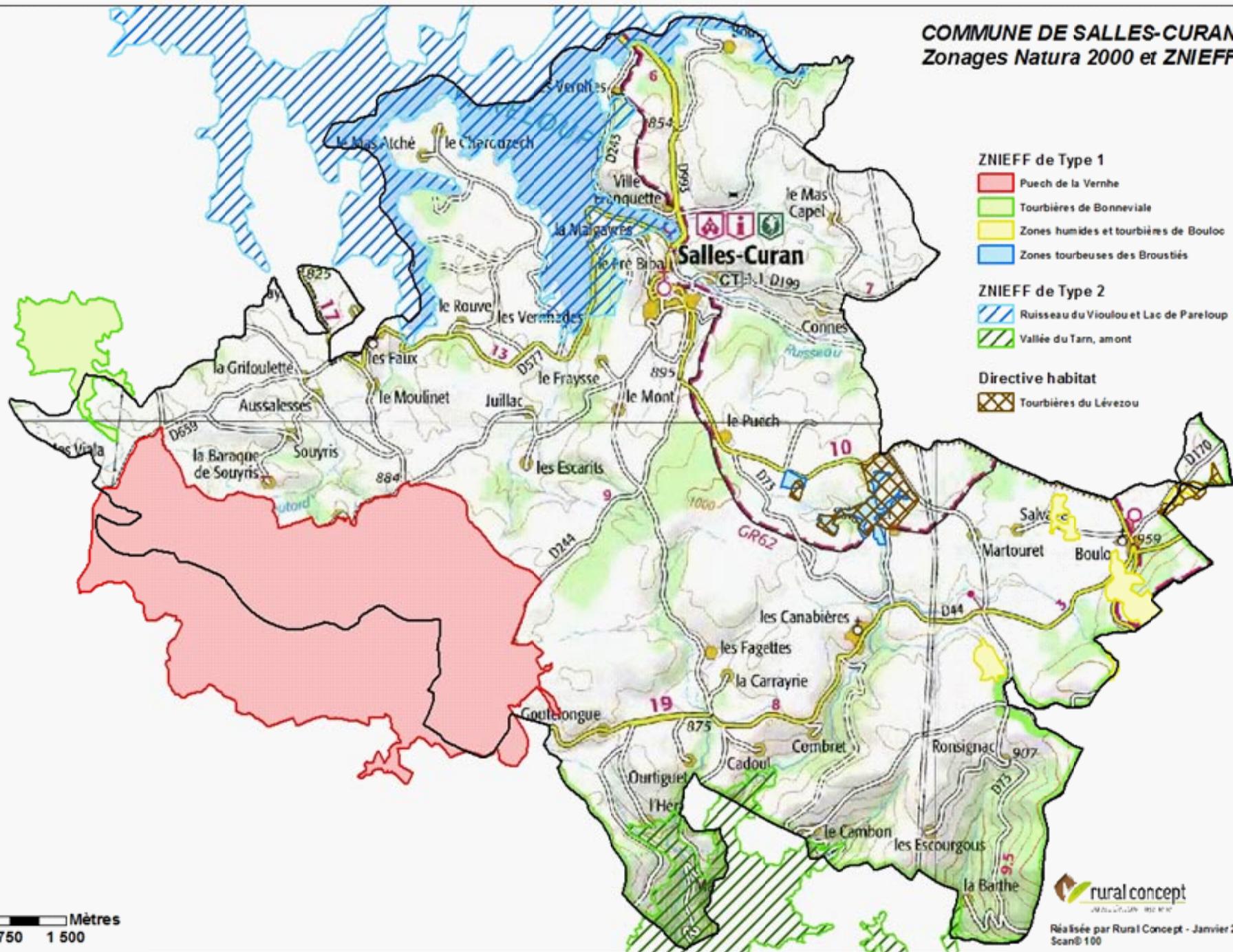


Bd Ortho® - IGN 2003

Opération financée par :



**COMMUNE DE SALLES-CURAN**  
Zonages Natura 2000 et ZNIEFF



### **B.1.3.3 LES ZONES HUMIDES**

#### **Atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levézou**

D'après l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levézou, réalisé par l'ADASEA avec la participation de l'ONEMA et de l'Agence de l'eau Adour-Garonne,

«Cet atlas est un outil visant à l'amélioration des connaissances des deux principaux viviers de zones humides du département de l'Aveyron que sont l'Aubrac et le Levézou.

En revanche, il ne peut en aucun cas être considéré comme un inventaire complet, en effet l'intégralité du territoire n'a pu être parcouru et certains secteurs peu accessibles ont pu être oubliés.

Cet atlas distingue trois couches différentes: les tourbières, les zones tourbeuses et les prairies humides; ces trois couches sont présentes sur le territoire communal (cf. cartes ci-après).

«Il existe différentes zones humides:

a) *Les prairies humides: généralement entretenues par la pâture et par la fauche, les prairies humides sont composées d'une flore spécifique s'accommodant de la saturation des sols en eau, une partie au moins de l'année.*

b) *Les tourbières: ce sont des milieux caractérisés par la présence de tourbe. La tourbe est un sol issu de la décomposition et de l'accumulation de débris végétaux. L'eau est présente dans le sol d'une manière permanente ou temporaire, la végétation est spécialisée et adaptée à des conditions de vie sélectives entre terre et eau.*

c) *les zones tourbeuses: pour un site donné, il est fréquent que tourbière et prairie humide fassent parti d'un même ensemble en ayant des relations de dépendance réciproques. On parlera alors plus justement de complexe humide. Ici, nous utilisons donc la dénomination de zone tourbeuse pour un site où l'on retrouve des caractéristiques des deux précédents milieux.»*

Cette classification ne préfigure en rien l'importance d'une zone sur une autre. Si les tourbières ont souvent été mises en avant pour leur richesse biologique, il serait erroné de croire que l'intérêt en terme de biodiversité d'une prairie humide est au rang inférieur. Enfin, cet atlas donne la même priorité à la biodiversité et à la valeur fonctionnelle hydrologique des milieux humides.»

Cet atlas, est le résultat d'un constat inquiétant depuis 1990, à savoir la baisse de leur nombre depuis les années 50, les milieux humides étant victimes de drainage, de boisement, de l'aban-

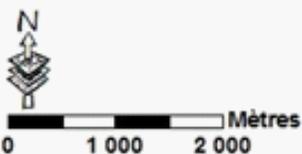
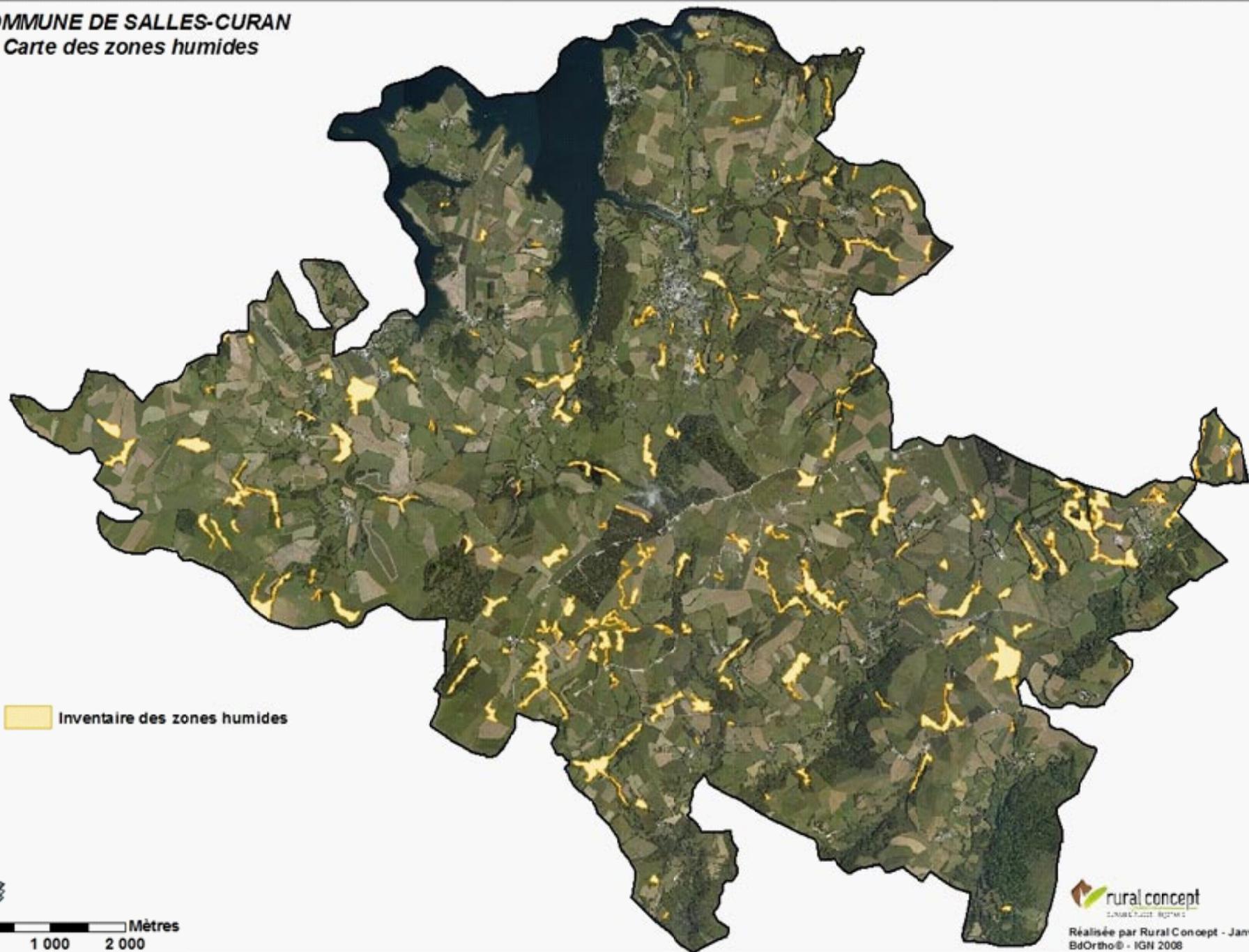
don, de l'exploitation industrielle de la tourbe et de divers aménagements.

La notion de tourbière ou de zone humide n'est pas évidente car elle est souvent chargée d'images ou d'histoires négatives: zone insalubre, sol détrempé souvent comparé à de véritables sables mouvants...

Pourtant ces milieux représentent des réservoirs de biodiversité majeurs, assurant la conservation d'une faune et d'une flore spécialisées et parfois même endémiques, tout en ayant des caractéristiques fonctionnelles non négligeable, comme : la régulation des crues, soutien des débits d'étiage, épuration des eaux...

A l'échelle de la France métropolitaine (hors vasières, milieux marins, cours d'eau et grands lacs) les milieux humides représentent environ 1.5 millions d'hectares, soit 3% du territoire métropolitain. Sur le département de l'Aveyron, on peut les estimer aujourd'hui à 3 861ha et 11 330 sites pour les massifs de l'Aubrac et du Levézou.

**COMMUNE DE SALLES-CURAN**  
**Carte des zones humides**



**rural concept**  
CONSEIL LOCAL RURAL  
Réalisée par Rural Concept - Janvier 2016  
BdOrtho® - IGN 2008

## **Inventaire des zones humides du bassin versant du Viaur**

Parallèlement, ces données ont été actualisées et complétées pour une large portion du territoire communal (voir carte page précédente) par les données issues de l'inventaire des zones humides du bassin versant du Viaur réalisé dans le cadre du SAGE Viaur.

Ces études ont permis de comptabiliser 189 zones humides (prairies humides, tourbières, zones tourbeuses...), couvrant de l'ordre de 300ha, sur le territoire communal.

***D'une manière générale, au regard de la richesse environnementale de la commune, une attention particulière a été portée sur ces sites (classement en zone N, Np ou Ap notamment).***

***Dans le cadre de la démarche itérative mise en oeuvre, la question des zones humides a été prise en compte très en amont; ce qui a permis d'exclure des secteurs, initialement pressentis en zones de développement.***

## **B.1.3.4 TRAMES VERTES ET BLEUES (TVB)**

Répondant aux dispositions du Grenelle de l'environnement, des réflexions sur les trames vertes et bleues ont été conduites au niveau des territoires de Salles Curan.

La carte de la page suivante synthétise les enjeux associées aux Trames Vertes et Bleues (TVB) en reprenant les données issues des ZNIEFF, site N2000, inventaires des zones humides, associés aux grandes formations «naturelles» (boisements, cours d'eau...) qui contribuent sur le territoire communal à la composition de la TVB.

Ces trames ont pour but de contribuer à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèces ;
- Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des masses d'eau superficielles ;
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des pay-

sages ;

-Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique global.

La Trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels mentionnés aux livres III et IV du code de l'environnement ainsi que d'autres espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les corridors écologiques, constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent dès lors qu'ils sont identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement.

La Trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, figurant sur les listes prévues par l'article L.214-17 ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue

ZNIEFF 2 - Ruisseau du Vioulou et lac de Pareloup

ZNIEFF 1 - Tourbière de Bonneviale

ZNIEFF 1 - Zones tourbeuses des Brousties

ZNIEFF 1 - Puech de la Vernhe

ZNIEFF 1 - Zones humides et tourbières de Bouloc

ZNIEFF 2 - Vallée du Tarn Amont

### TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DE SALLES CURAN

-  Boisements et abords de cours d'eau
-  Espaces remarquables - loi Littoral
-  Zone Natura 2000 - Tourbières du Lévézou
-  ZNIEFF - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
-  Plans d'eau
-  Zones humides, recensement non exhaustif, sources : Atlas zones Humides Aubrac Lévézou et Syndicat Mixte du Viaur

à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1 ;

-Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3.

**Rappelons que le PADD doit définir les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

**Aussi, le PADD du PLU de Salles Curan a pour objectif : «5. Protéger les paysages agricoles et naturels» et notamment «5.2 - Préserver et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles; et préserver les continuités écologiques».**

**Les documents d'urbanismes, doivent s'articuler avec la Trame verte et bleue aux différentes échelles ainsi qu'avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours de consultation.**

**Le PADD et sa traduction tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal : au droit de ces secteurs, on trouve des secteurs N, Np ou Ap (sauf exception).**

**Les continuités écologiques du territoire sont formées par les corridors écologiques**

**et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.**

**Cela se traduit notamment par un règlement et des OAP qui encouragent la protection du système bocager et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ; la protection des cours d'eau, des berges et de la végétation qui les accompagnent (secteur N, Np et Ap), sans omettre les zones humides (en zones N ou Ap) ; le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques (règlement, zonage et OAP).**

**Précisons par ailleurs que comme développé en partie C du rapport de présentation, le PLU de Salles Curan prend en compte le SRCE de Midi-Pyrénées, approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015.**

**Pour mémoire, la procédure d'élaboration du PLU de Salles Curan entre dans le champ d'application du décret n° 2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environne-**

**mentale des documents d'urbanisme.**

**Les termes de ce décret sont repris à l'article R.121.14 du CU et stipulent qu'à l'occasion de leur élaboration, les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale.**

**Précision que pour Salles Curan, le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu le 3 septembre 2015, aussi, les termes de ce décret s'appliquent bien à la présente procédure.**

**Ainsi, une évaluation environnementale a été menée par le bureau d'études Rural Concept : annexe 3 du rapport de présentation: Evaluation environnementale - septembre 2016, comportant une partie relative aux incidences concernant le site Natura 2000.**

**Les conclusions de l'évaluation environnementale mettent en avant les enjeux environnementaux suivants:**

#### **SENSIBILITE ET MENACES**

**La zone d'étude est tout à la fois concernée par des milieux artificialisés (prairies temporaires, cultures) et des milieux remarquables. On note en effet, la présence**

de parcelles où sont inscrites des zones humides qu'il importe de préserver. Leur préservation passe non seulement par l'absence d'agression directe mais également par la conservation de leur alimentation en eau. Ces milieux étant souvent étroitement liés à une gestion pastorale, il importe également dans le cadre d'une réflexion autour du changement de destination de parcelles agricoles de veiller à les intégrer pleinement dans des rotations pastorales. Pour résumer, cela implique si d'aventure, une parcelle composée d'une ou plusieurs zones humides devait être découpée :

-de respecter pleinement la zone humide dans son intégrité physique,

-de respecter l'alimentation en eau de la zone humide du point de vue qualitatif et quantitatif,

-de veiller à ce que la zone humide puisse toujours après aménagement bénéficié d'une gestion agricole (fauche ou pâturage).

[...]

## HIERARCHISATION ET SYNTHÈSE DES ENJEUX

A l'échelle du site d'étude, les enjeux en lien avec le projet peuvent être définis comme suit :

-La présence de bordure de zones humides, de ru et ruisseaux,

-La présence de haies fonctionnelles qui jouent un rôle d'éléments fixes du paysage, ayant une action forte pour la conservation d'espèces de faune.

### Rus, cours d'eaux et zones humides

La présence de cours d'eau est ici un enjeu fort. Leur conservation en l'état est un impératif. La commune est littéralement quadrillée par des ruisseaux et des rus. En outre, nombre de sources, de sourcins, ne figurent pas sur les cartes. Aussi, l'enjeu « eau » est ici particulièrement fort.

N'oublions pas que La commune de Salles-Curan doit son attrait à la présence du Lac de Pareloup, la qualité des eaux ne peut se permettre de souffrir d'aucune baisse comme il semble que cela soit malheureusement le cas actuellement. Les données sur la qualité des eaux de baignades sont un élément de plus en plus pris en considération dans le choix des destinations de vacances.

[...]

Les zones humides jouent un rôle majeur dans la gestion qualitative et quantitative de l'eau. Elles assurent une diffusion régulière d'une eau généralement épurée. Au-delà des considérations liées à la biodiversité, susceptibles d'imposer une réglementation particulière de n'avoir aucun impact que ce soit directement (destruction physique) ou indirectement (rupture dans l'alimentation

en eau) sur les zones humides (tourbières, prairies humides, ru, ruisseau, lac).

[...]

### Les haies

Selon nous, l'enjeu haies est un item très important de la zone d'étude. Tout à la fois du fait du caractère paysager qu'elles génèrent mais aussi du fait de la gestion qualitative et quantitative de l'eau qu'elles assurent. Nous avons identifié plusieurs haies qu'il importe de conserver. C'est pourquoi, nous avons clairement expliqué au maître d'ouvrage qu'il était impératif d'être exemplaire sur la conservation des haies et des murets de pierres sèches sous peine de devoir constituer un dossier de demande d'autorisation pour la destruction d'espèces protégées. Enjeu fort.

### ESTIMATION DES IMPACTS

D'une manière générale, le projet vise à ouvrir à la construction plusieurs parcelles attenantes à des zones urbanisées et vise à « boucher les manques ». Nous avons souligné dans notre expertise terrain, les parcelles qui selon nous ne devraient pas être ouvertes à l'urbanisation et celles pour lesquelles il nous a semblé tout à fait envisageable de le faire.

Nous soulignons d'urgence l'impérieuse nécessité de veiller à ne pas altérer de quelque

manière que ce soit les formations humides. Ce point ne doit souffrir d'aucune discussion considérant que l'eau est un enjeu majeur du territoire et que la destruction de formations du type tourbière, prairies humides ou cours d'eau, appelle une réponse réglementaire.

Les haies et les murets de pierres sèches sont également à conserver. Il nous paraît tout à fait envisageable pour limiter les impacts d'imposer aux géomètres de respecter les limites parcellaires matérialisées par des haies dans le cadre de leur planification. Cela implique certes un travail plus réfléchi mais cela ne peut être considéré comme un obstacle à la création de lots.

[...]

**Aussi, les mesures pour supprimer ou réduire les incidences sont deux ordres: démarche itérative et travaux (période, phase chantier, etc.). Etant entendu qu'aucun mesure compensatoire ne sera nécessaire.**

#### **ESTIMATION DES IMPACTS SUR LE SITE N2000**

Le projet n'impactera en aucun cas les zones humides concernées par le site Natura 2000 « Tourbières du Lévezou » considérant que ces dernières ne sont pas inscrites à l'intérieur des mêmes bassins d'alimentation que les secteurs proposés à être ouver-

tes à l'urbanisation.

#### **ESTIMATION DES IMPACTS SUR LES ZNIEFF**

Le projet n'aura pas d'impact notable sur les sites ZNIEFF, cependant, il importe d'être particulièrement vigilant sur la qualité des eaux qui sera rejeté vers ces zones. Qu'il s'agisse du ruisseau du Vioulou, du lac de Pareloup ou de la tourbière de Bouloc. Toutes les précautions doivent de fait être prises pour s'assurer du raccordement à une STEP ou du total respect des prérogatives du SPANC. La mise en place de bassin de rétention pour filtrer les eaux de ruissellement et les eaux de voiries est un impératif.

#### **Démarche itérative, modifications du tracé initial pour préserver les haies, rus et murets de pierres sèches.**

Les haies et les murets à conserver ont été identifiés suite au passage d'un écologue sur le terrain. De même, les parcelles ont toutes été parcourues en amont de la définition de l'avant projet, de sorte à exclure les parcelles comprenant des milieux remarquables (zones humides, bordures de cours d'eaux).

Par rapport au projet initial, il nous paraît impératif d'exclure les parcelles dotées de

zones humides du plan d'urbanisme et de s'éloigner d'une manière conséquente de toutes les bordures de cours d'eau. En outre, nous avons demandé la stricte conservation de haies, de murets de pierres sèches.

#### **Périodes d'intervention**

Il n'est jamais aisé de définir une période d'intervention idéale. Nos connaissances en matière de faune nous poussant à conclure que la période parfaite n'existe pas ! Trop tôt dans l'année, on risque de détruire des espèces en léthargie hivernale, un peu plus tard cela entraînera un dérangement sur des groupes d'espèces en période de reproduction ou en plein choix de site de nidification. Plus tard encore, fin de printemps, début d'été, la majorité des espèces seront occupées à l'élevage de leurs jeunes. La fin de l'été nous paraît être la période la plus propice mais risque de déborder sur l'automne et l'hiver où des espèces entreront à leur tour en léthargie. Toutefois, si l'on tient compte des espèces en présence, et des solutions que nous avons apportées au projet pour annuler et limiter les impacts, le démarrage des travaux devra se faire entre le début du mois d'août et le début du mois de septembre.

**En phase chantier, prescriptions générales**  
C'est ainsi qu'il devra figurer dans le dos-

sier de consultation des entreprises :

- L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.
- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution.
- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.

Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :

- les travaux seront conduits en période

- sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
- le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
- le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
- une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout émissaire (ru, ruisseau).

En phase chantier prescription concernant la préservation des haies et des arbres

Il est demandé au Maître d'œuvre lors de la consultation des entrepreneurs de clairement spécifier aux conducteurs d'engins l'impératif suivant :

- Les entrepreneurs doivent pleinement intégrer l'importance de ne pas procéder à l'abattage d'arbres et à l'arrachage des haies identifiés.

- En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises l'interdiction formelle de couper des branches qui pourraient gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

**Rappelons donc que le PLU tient compte de l'ensemble des éléments inhérents à l'étude environnementale, comme nous l'avons vu ci-dessus (prescriptions dans le zonage, le règlement + OAP). Les données environnementales sont partie prenante du projet et ont été intégrées comme atouts et éléments constitutifs du projet, plutôt que comme seules contraintes.**

## B.1.4 Les Risques naturels

### B.1.4.1 LES RISQUES D'INONDATION

#### Carte informative de la DREAL

La partie inondable a été subdivisée en 2 zones:

- bleu foncé pour les crues fréquentes,
- bleu clair pour les crues exceptionnelles.

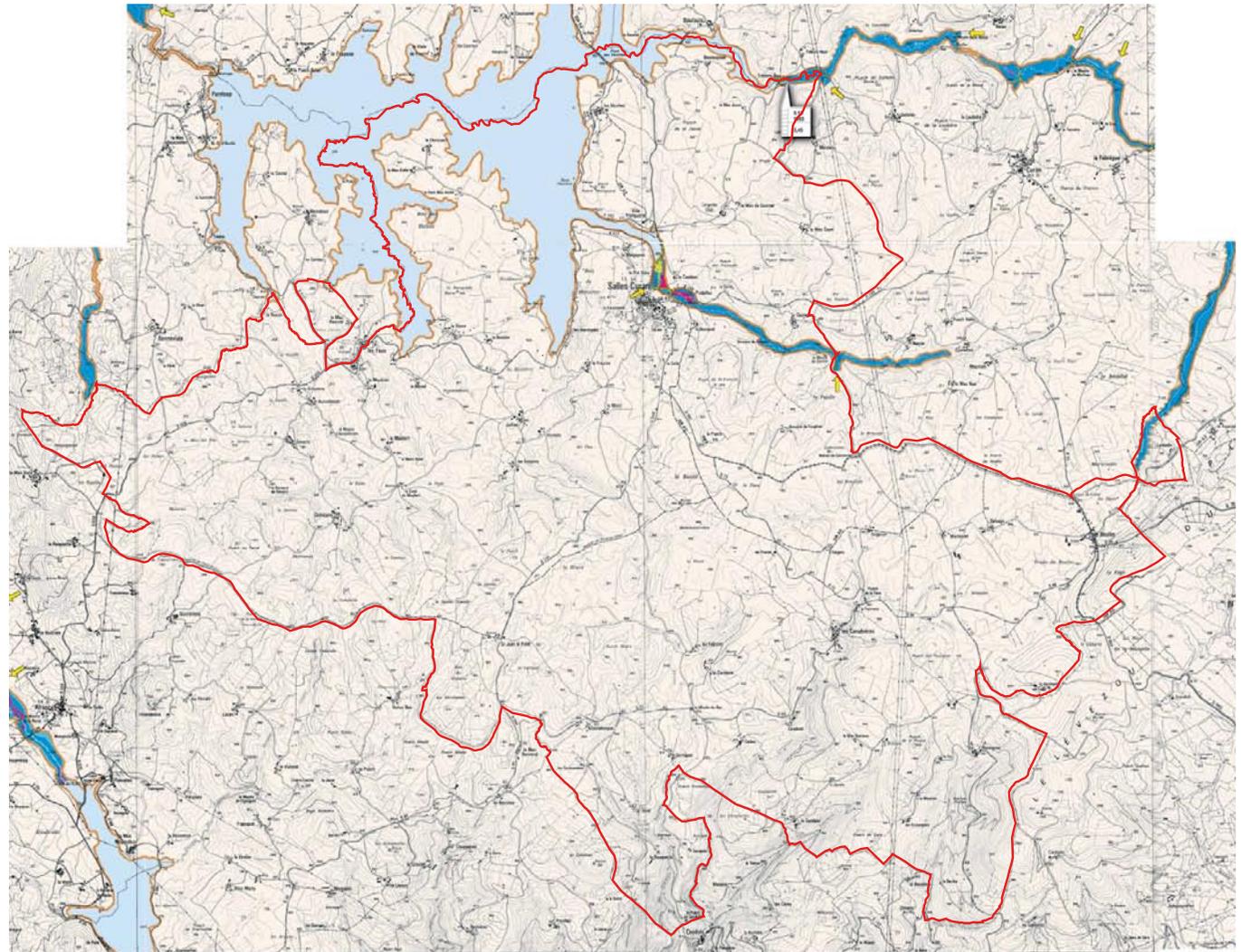
Ces dernières ont été déterminées en fonction de la nature de l'aléa, de l'urbanisation et de la nécessaire préservation des zones inondables.

Cette carte, réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le PLU ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

Elle trace le contour des zones le plus fréquemment inondées ainsi que la limite des plus hautes eaux connues.



Source: DREAL



Les limites de ce document d'information:

- Lors de la réalisation de la carte, l'échelle qui a été adoptée est le 1/25000. La précision est donc de l'ordre de 25 mètres.
- Une autre limite de l'étude est le type d'inondation étudié : le débordement du cours d'eau. N'ont pas été cartographiées les inondations par remontée de nappe ou du type du ruissellement pluvial urbain. La présence d'eau dans un fond de cuvette, une doline par exemple, relève d'un autre phénomène hydrologique naturel et n'est donc pas porté sur cette carte.

La cartographie est très complète mais n'est pas exhaustive.

***De manière générale, les risques d'inondations répertoriés ne touchent pas de secteurs de développement. Seul le bourg de Salles Curan est concerné faiblement sur des secteurs présentant une urbanisation lâche ou concernant des secteurs d'équipements ; pour les autres, il s'agit de secteurs sans enjeux en terme d'extension de l'urbanisation.***

***Dans un souci d'information et d'affichage, le zonage comporte une trame graphique indiquant les risques d'inondation connus.***

### **Cas particulier des remontées de nappes**

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères.

Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec «phréin», la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

***affleurante n'est répertoriée, ce risque n'est à priori pas répertorié sur la commune.***

***Sur la commune, aucune nappe sub-***

### **B.1.4.2 RUPTURE DE BARRAGE**

La commune de Salles Curan est située à l'amont du barrage du lac de Pareloup.

Ainsi cette dernière n'est pas concernée par ce risque.

### **B.1.4.3 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN**

#### **Liés au mouvements de surface**

En France chaque année l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

La base de données du BRGM appelée BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

La base BDMvt mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France, sur des situations récentes et sur des événements passés, et permet le porté à connaissance des phénomènes.

***Sur le territoire, aucun mouvement de terrain n'a été identifié.***

#### **Liés aux cavités**

Les mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements..) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables (plus de 135 victimes dénombrés entre 1778 et 1998 - source Ministère de l'Ecologie ; plus de 300 constructions endommagées en Picardie lors de l'hiver 2000-2001 ; plus d'une dizaine d'effondrements de manière par an en haute-Normandie).

La base de données du BRGM appelée "BDCavité" s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

La base BDCavité mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France et contribue au porté à connaissance, qui relève du rôle de l'Etat en

matière de prévention des risques.

***Le territoire communal ne compte pas de cavités souterraines.***

#### **Liés aux retraits et gonflements des argiles**

D'après les données disponibles, ce risque est présent sur le territoire de Salles Curan, selon un alinéa faible.

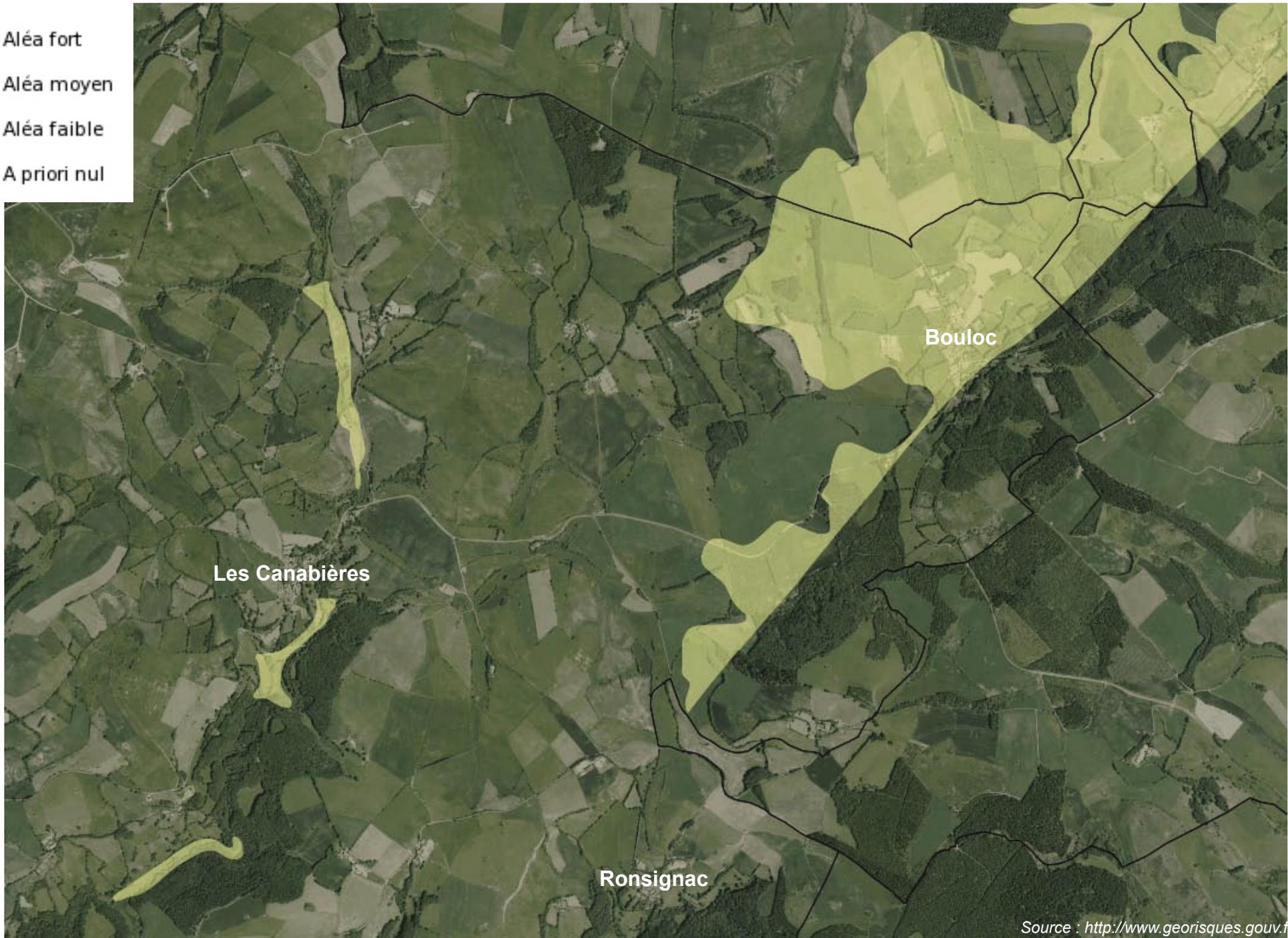
Présent de manière ponctuelle, ce risque est notamment identifié aux Vernhes, le long du ruisseau de Connes, Bouloc...

***Ces risques ont été pris en compte, de manière à limiter voire interdire les habitations. Par ailleurs, certaines mesures devront être prises pour ne pas aggraver le phénomène. Il faudra notamment veiller à la conservation des plantations existantes qui concourent au maintien du sol. Une attention toute aussi importante devra être portée à la gestion de l'eau pluvial des aménagements et constructions situés en amont.***

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul



Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

#### **B.1.4.4 LES RISQUES DE POLLUTION**

##### **Zones sensibles - Zones vulnérables, Zones de répartition des eaux**

Une "zone sensible" est une partie du territoire où la nécessité de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y attachent justifie la mise en oeuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet.

Le principal critère d'appréciation est le risque d'eutrophisation du milieu, c'est à dire la modification et la dégradation d'un milieu aquatique, lié en général à un apport exagéré de substances nutritives (nitrates et phosphates), qui augmentent la production d'algues et de plantes aquatiques.

Les "zones sensibles" ne doivent pas être confondues avec les zones vulnérables lesquelles concernent la pollution par les nitrates d'origine agricole (Directive n°91-676 du 12 décembre 1991 du Conseil des Communautés européennes).

Si l'origine des apports polluants est urbaine, la zone est déclarée sensible; si l'origine des apports polluants est agricole, la zone est déclarée vulnérable. La même zone peut être à la fois sensible et vulnérable si les deux origines des apports polluants sont significatives.

Salles Curan est en partie identifié en zone vulnérables. Cela concerne 2 secteurs, un premiers secteurs autour de Bouloc et Candadés ; et un deuxième secteur vers Booulouysset.

La commune est également concernée pour une large moitié Nord par l'identification en zone de répartition des eaux.

Par ailleurs, Salles Curan est en totalité en zone sensible.

Concerné pour la moitié Sud par celle établie pour la rivière du Tarn amont (arrêté du 29/12/2009) et par celle de l'Aveyron (arrêté du 23/11/1994) pour la moitié Nord du territoire communal.

##### **Les eaux de baignade**

Parallèlement, des profils des eaux de baignade doivent être établis, au sens de la directive européenne 2006/7/CE, par les personnes responsables des eaux de baignade. La circulaire ministérielle de la Direction Générale de la Santé N°DGS/EA4/2009/389 du 30 décembre 2009 en précise les conditions d'élaboration.

Le profil de chaque eau de baignade doit être établi pour la première fois avant le 1er décembre 2010.

Le profil consiste à :

- identifier les sources de pollution susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux de

baignade ;

- définir les mesures de gestion à mettre en oeuvre pour prévenir les pollutions à court terme ;

- définir les actions à mettre en place à plus long terme, dans un but d'atteindre une eau de qualité au moins « suffisante » d'ici 2015.

Ces profils s'élaborent ainsi en 3 étapes :

1 - Etat des lieux : description générale de la zone, historique de la qualité de l'eau sur les 4 dernières années;

2 - Diagnostic : hiérarchisation des sources de pollution suivant leur impact sur la qualité de l'eau de baignade;

3 - Mesures de gestion : description des mesures de gestion préventive des pollutions et proposition d'actions à plus long terme pour réduire ou éliminer les pollutions.

Soucieuse de la qualité de ses eaux de baignade, et dans une dynamique de pérennisation de la qualité des eaux du lac de Pareloup, la Mairie de Salles Curan a souhaité élaborer le profil des sites de baignade sur les 10 sites suivant :

- ASPTT
- CMCAS
- PARC DU CHARROUZECH
- LES VERNHES 1
- LES VERNHES 2
- CYVP
- LA DEVEZE
- BEAU RIVAGE

- LES GENETS
- AIR FRANCE

La commune de Salles Curan présente des variations de populations saisonnières relativement importantes en raison de sa vocation touristiques et attaché à la présence d'un nombre important de logement saisonnier et secondaires..

De manière générale, la qualité des eaux de baignade sur le lac de Pareloup est de « Bonne à Excellente Qualité » au sens de la directive de 2006.

**Ces éléments devront êtres pris en compte, notamment en terme d'assainissement, individuel principalement.**

### B.1.4.5 ALÉAS SISMIQUES

Le territoire communal présente un risque sismique d'aléa faible et est classé en zone 2 de sismicité.

Ce classement a une incidence sur les bâtiments neufs des catégories III et IV, et sur les travaux (>30% SHON créé; >30% de plancher supprimé à un niveau), concernant les bâtiments existants de catégorie IV.

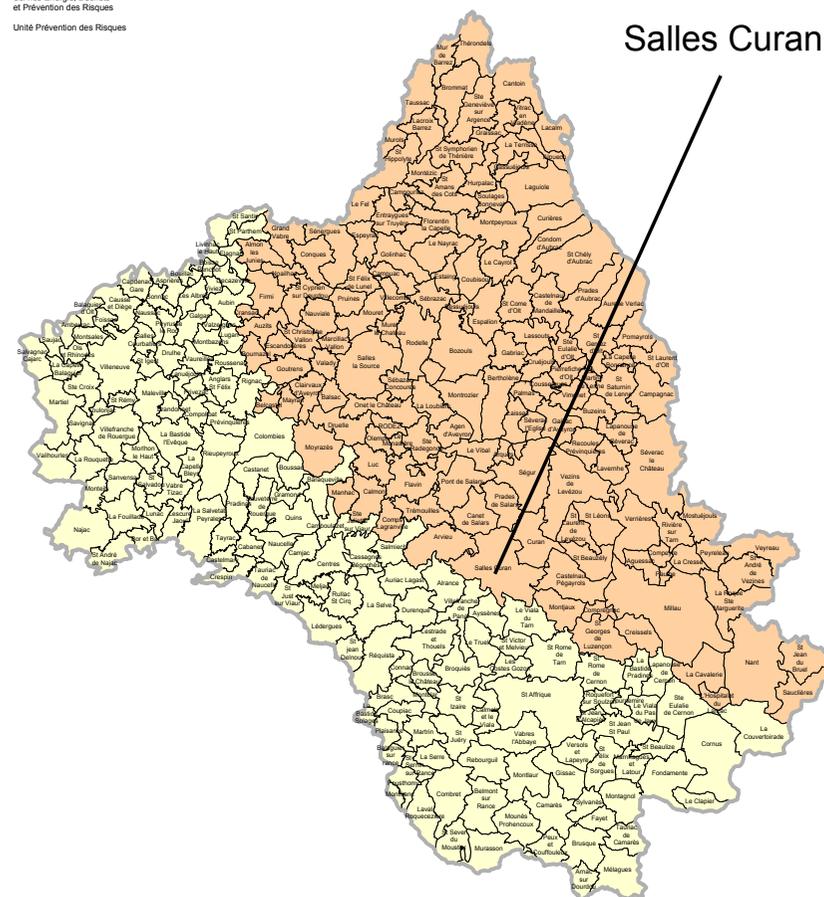
#### Catégorie III

- ERP de catégories 1, 2 et 3
- Habitations collectives et bureaux, h>28m
- Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes
- Etablissements sanitaires et sociaux
- Centres de production collective d'énergie
- Etablissements scolaires

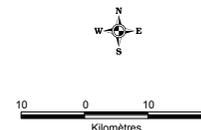


Direction départementale des Territoires  
Service Énergie, Déchets et Prévention des Risques  
Unité Prévention des Risques

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON  
Zones de sismicité  
en application des articles R 563-4 et R 125-23  
du code de l'environnement  
modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255



Aléa sismique par communes  
Faible (147)  
Très faible (157)

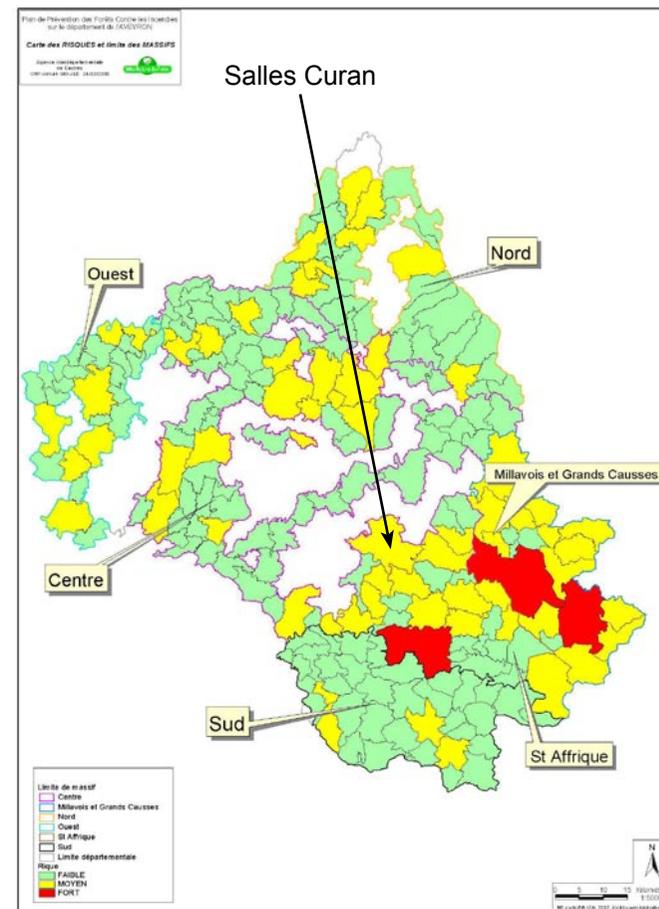
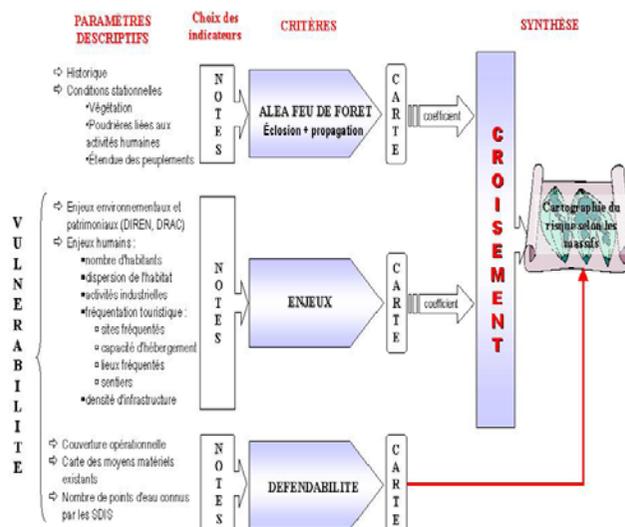


## Catégorie IV

- Bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et le maintien de l'ordre public
- Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.
- Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.
- Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise
- Centres météorologiques

## B.1.4.6 PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS CONTRE LES INCENDIES

Bien que la région Occitanie ne présente pas dans son ensemble une sensibilité au phénomène feux de forêts, territorialement équivalente, la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 et ses décrets d'application prescrivent pour cette région, par département, un plan de protection des forêts contre les incendies. Ce plan se traduit par un atlas comportant un ensemble de cartes thématiques destinées à qualifier l'aléa, à quantifier le risque et à définir les actions à conduire dans les zones prioritaires (prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, renforcement des équipements



de prévention,...). La commune de Salles Curan fait parti du massif du centre.

Ce massif est délimité à l'Ouest par la vallée de l'Aveyron, au Nord par la vallée du Lot, au Sud Est par la vallée du Tarn. Il englobe tout ou partie des régions forestières du Ségala, du Lévezou,

des Grands Causses et de la Basse-Châtaigneraie auvergnate. **Sur ce massif, l'aléa feu de forêt est globalement faible**, mais il est toutefois plus marqué au niveau des communes localisées sur le territoire du Causse du Comtal et de Decazeville.

Les enjeux sont principalement liés à la présence de zones urbanisées à forte densité de population, auxquelles sont généralement associées des zones d'activité industrielle et une densité élevée d'infrastructures routières.

Notons que la circulaire inter ministérielle n°465 du 12 décembre 1951 précise que 120m<sup>3</sup> d'eau, utilisable en 2 heures doivent être mis à la disposition des services de secours afin de permettre la lutte contre l'incendie.

***Si nécessaire, de manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourra envisager de renforcer son réseau (mise en place d'un calendrier de travaux). La réserve d'eau que constitue le lac est cependant un atout indéniable en matière de défense incendie.***

# *B<sup>2</sup> - Diagnostic du paysage bâti* \_\_\_\_\_

## B.2.1 Une occupation historique du territoire

### B.2.1.1 UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT OCCUPÉ

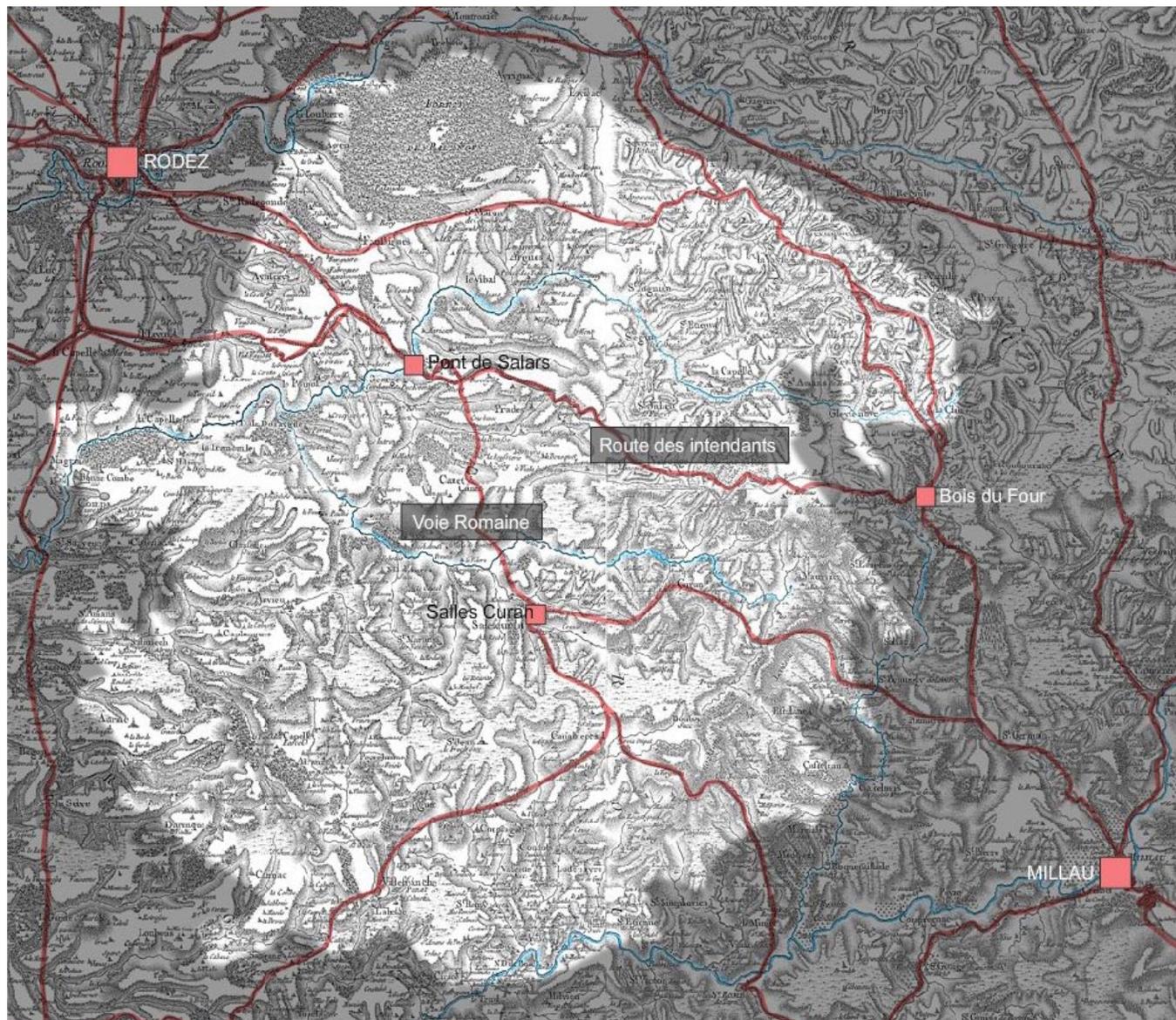
Le Lézérou a constitué et constitue toujours à la fois un obstacle et un lien historique entre Rodez et Millau, avec notamment le passage d'une voie romaine puis de la route des intendants (actuelle RD911). Cependant, les conditions de passage ont longtemps été difficiles et de mauvaise réputation (brigandage, rigueurs climatiques, difficile franchissement du Viaur, etc.).

De plus, le Lézérou a toujours été un territoire peu densément peuplé en raison de la rigueur de son climat, des mauvaises conditions agronomiques et des traditions de maintien du patrimoine foncier.

Face à ces aléas, l'habitat demeure le plus souvent groupé, voire fortifié, à l'exception de grands domaines autosuffisants.

Historiquement, la seigneurie de Salles-Curan comprenait dix paroisses. Les évêques de Rodez en ont été les seigneurs de 1235 à la Révolution française.

À la Renaissance un programme est lancé pour embellir le bourg : en 1441 le nouveau château seigneurial (actuellement hostellerie du Lézérou) est construit hors les murs. En 1451 l'ancienne forteresse carolingienne est rasée et à sa place est édifiée la chapelle de l'évêque, qui



CAUE DE L'AVEYRON - 2007

deviendra par la suite église-collégiale.

Sur le bourg de Salles Curan, 3 bâtiments remarquables sont toujours visibles de nos jours:

- Le « Grenier de Monsieur » : c'est l'ancien grenier général des évêques de Rodez où les grains provenant des impôts étaient stockés. De remarquables fenêtres à meneaux le caractérisent. Il appartient à la commune depuis l'an 2000 et est en cours de restauration (rare exemplaire en France de fenêtre d'angle à meneaux).

Le bâtiment est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (cf partie suivante).

-Le Château : les armoiries de Guillaume de La Tour d'Oliergues, ancien évêque de Rodez, figurent au dessus de l'ancienne porte en arc brisé munie d'une herse. Demeurent un escalier à vis, de puissantes salles voûtées et la salle des gardes.

La porte et les armoiries sont classées monuments historiques (cf partie suivante).

-L'église : les armoiries de François d'Estaing, ancien évêque de Rodez, figurent au dessus du portail d'entrée. Des stalles ornées de miséricordes fantaisistes clôturent le chœur en forme de jubé. On peut y admirer de remarquables vitraux.

L'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (cf partie sui-

vante).

A Saint Martin des Faux, on trouve également:

-l'église

-le monuments aux morts : ce dernier rend hommage à 3 hommes tués le 18 juin 1944 par l'armée nazie à l'aube de la Libération.

A Bouloc, situé à un carrefour important, les hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem créèrent au 12<sup>ème</sup> siècle un hôtel dédié au saint Sépulcre. De cet établissement, il ne subsiste que l'église, avec sa nef du 12<sup>ème</sup> siècle encore couverte d'une charpente du 17<sup>ème</sup> siècle, et son chœur à pans coupés du début du 15<sup>ème</sup> siècle. L'organisation hospitalière fut ensuite transférée aux Canabières.

Et les Canabières, lieu célèbre pour sa commanderie des Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem. C'est la plus ancienne fondation Hospitalière en Rouergue (1120).

### **B.2.1.2 LES SITES ET MONUMENTS, INSCRITS OU CLASSÉS**

Il s'agit d'une reconnaissance d'intérêt public pour les monuments et les sites, qui concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique.

Le classement peut aussi s'appliquer à des objets mobiliers (soit meubles proprement dits, soit immeubles par destination) présentant un intérêt historique : mobilier ecclésiastique (cloches, calices, patènes) ou autre (ferrures de porte...).

Il existe deux niveaux de protection : le classement comme monument historique et l'inscription simple au titre des monuments historiques (autrefois connue comme « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »). On dit d'un bien, dans le premier cas qu'il est « classé », et dans le second, qu'il est « inscrit ».

Longtemps soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régi par le titre II du livre VI du code du patrimoine et par le décret 2007-487 du 30 mars 2007.

La commune compte, 3 monuments inscrit et 1 classé :

- une maison du 15<sup>ème</sup> siècle dite le « Grenier de Monsieur » ; inscription par arrêté du 13 février 1928.

- l'église du bourg de Salles Curan, datant du 15<sup>ème</sup> siècle ; inscription par arrêté 28 juin 1927.

L'église a été rebâtie, dans ses parties essentielles, par Guillaume de la Tour, évêque de Rodez. En 1466, l'église est érigée en collégiale et son chapitre se composait de six chanoines. La tribune a été ajoutée à la fin du 15<sup>e</sup> siècle. La première chapelle nord présente une voûte en étoile. A l'extérieur, deux contreforts circulaires contrebute la poussée de la voûte de cette chapelle. Le clocher est moderne dans ses étages supérieurs. Les vitraux sont un don de François d'Estaing, évêque de Rodez (1504-1529).

- la porte de l'ancien château de Salles Curan ; classement MH par arrêté du 27 juin 1928.

- le château de Larguies ; inscription par arrêté du 18 décembre 1981.

La construction du château actuel débute à la fin du 16<sup>e</sup> siècle. C'est un édifice à trois niveaux sur plan rectangulaire, avec deux tours aux an-

gles opposés et des échauguettes aux deux autres. La tour nord-ouest contenait l'escalier à vis disparu. L'édifice conserve quelques éléments en pierre sculptée : porte d'entrée de la tour nord-ouest, lucarnes des combles, cheminées intérieures. L'intérieur a dû être, en grande partie, transformé au 19<sup>e</sup> siècle.



*Château de Larguies*

### **B.2.1.3 PATRIMOINE BÂTIE ET PETIT PATRIMOINE**

La commune de Salles Curan est riche de la qualité et de la diversité de son patrimoine bâtie et de son petit patrimoine :

- Eglises
- Lavoir, fontaine
- Cabane des Maquisards
- Croix/Croix monolithique/calvaire
- Statue
- Pont...

(cf. Annexe 1 au rapport de présentation - Repérage L.151-19)

**L'élaboration de ce document d'urbanisme soutient la commune dans sa volonté de préserver se patrimoine :**

- **Repérage et identification des éléments du petit patrimoine selon l'art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce repérage est assorti de prescriptions de nature à assurer leur protection (ex : permis de démolir obligatoire, réhabilitation et reconstruction à l'identique, etc.)**
- **Permettre des projets de restauration du petit patrimoine**
- **Permettre la valorisation de ces édifices ou de ces espaces par la possibilité de projet d'aménagement spécifique**



Salles Curan - Croix longue



Bouloc - fontaine



St Martin des Faux - église

### **B.2.1.4 CONSTRUCTIONS OU GROUPES DE CONSTRUCTIONS ISOLÉES**

Le bâti traditionnel communal exprime notamment une réalité agricole ancienne mais encore très présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des fermes isolées ou des domaines. La commune ne compte aucune domaine mais plutôt une multitude de fermes isolées, à l'exception peut être de Larguies et son château.

#### Les corps de ferme isolés

Ils associent le plus souvent une petite maison, une grange ancienne et quelques annexes.

L'ensemble de ces bâtiments dépassent rarement une hauteur de R+1+combles (hors bâtiments agricoles récents).

Les corps de fermes isolés sont très présents sur le territoire communal: Le Mont, Soutouls, le Maubert, St Jean le Froid, le Mas Roucoux... Ils colonisent généralement les collines et participent à un certain mitage du paysage.

Ces structures isolées jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage naturel communal.

Jusqu'ici, l'activité principalement agricole de ces fermes conjuguée à une philosophie assez stricte du POS ont su préserver le paysage de constructions nouvelles de type pavillonnaires.



*Secteur du Mas Roucoux*



*Secteur du Mont*

*Secteur du Marnal*

*Secteur de Saint Jean le Froid*



### Les constructions isolées

Outre, les corps de ferme ou groupes de constructions isolés, la commune compte également un certain nombre de constructions isolées, disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

Outre ces constructions isolées, relativement anciennes et agricoles, certains versants ou abords du lac ont été colonisés par des constructions plus récentes.

***Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le devenir des constructions isolées se pose, notamment à hauteur de sites emblématiques comme c'est le cas aux abords du lac.***

***Ainsi, la présente révision du PLU a été l'occasion de passer en revue l'ensemble des constructions isolées présentes sur le territoire communal tout en tenant compte des dispositions de la loi littoral.***

***En ce sens, un questionnaire a eu lieu autour de :***

- ***la présence des réseaux (en capacité) et notamment des accès***
- ***l'absence de gêne supplémentaire à l'exploitation agricole***
- ***la possibilité d'extension des bâtiments d'habitation***
- ***la possibilité de changement de destination ayant pour effet une augmentation de population dans ces structures isolées.***

***L'entretien, l'extension de l'existant et le changement de destination sont soutenus dans le***

***présent projet de PLU qui permet de prendre en compte cette réalité, dans le respect de l'existant, ce qui passe, sous certaines conditions, par :***

***-l'anticipation des évolutions de chacun des sites isolés (ex: désignation des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination tels que les granges anciennes de valeur patrimoniale)***

***-une traduction réglementaire adaptée concernant le changement de destination ; soit un secteur Nh (autorisant le changement de destination), en l'absence d'activité agricole; soit***

***en zone A et N, au sein de laquelle les bâtiments désignés pourront faire l'objet de changement de destination.***

***- l'extension possible des bâtiments d'habitation en secteurs A, Ap et N.***

*Bâtis isolés en bordure de lac et de la bande des 100m*



*Bâti isolé - secteur de la Barthe*



### ***B.2.1.5 LE BÂTI RURAL TRADITIONNEL : FICHE D'IDENTITÉ***

La commune compte de nombreux gros hameaux et fermes isolées. Ces sites construits s'inscrivent dans le paysage vallonné, bien appuyé aux versants à mi-pente ou en ligne de crête, ils humanisent le paysage agricole et servent ainsi de points de repères lisibles.

On note la présence de villages importants comme Bouloc, St Martin des Faux, les Canabières, qui possèdent une organisation spatiale structurée autour d'un équipement (église), ou d'un espace public mais la plupart des hameaux s'organisent le long des chemins. Les gros bourgs ont une apparence groupée alors que les petits s'étalent dans l'espace sans véritable organisation.

#### **La qualité du bâti dans les hameaux**

Le bâti des hameaux est relativement homogène, issu d'une tradition architecturale agricole qui s'appuie sur les possibilités des matériaux locaux, essentiellement la pierre, plus rarement le bois.

Quelques grands corps de fermes qui associent autour d'un espace commun tous les bâtiments annexes nécessaires à l'exploitation, et quelques maisons aux volumes imposants se rencontrent dans les hameaux mais l'essentiel

du tissu est constitué de petites maisons de village et de granges ou étables aux volumes impressionnants.

#### **Les volumes**

Ils sont généralement simples. Les bâtiments possèdent en général un rapport toiture/façade de 1/3 (toiture) et 2/3 (façade).

La hauteur de la façade prise depuis le sol jusqu'au niveau de l'égout de la toiture est comprise en général entre 9 et 12 mètres. Cela représente une typologie constructive générale de R+1+Combles à R+2+Combles.

#### **La toiture**

Les toitures constituent un élément majeur de l'équilibre de la façade et du paysage dans son ensemble. L'ardoise et lauze schisteuse sont les éléments de couverture dominant.

Les toitures, pentus (60% et plus) sont inclinées avec un faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les formes de toiture sont relativement simples, à deux pentes, elles se caractérisent par la présence de capes sur pignon en particulier pour les granges. On rencontre ponctuellement des éléments de toiture comme les lucarnes.

#### **Façade et La maçonnerie**

Les maçonneries de gneiss ou de schistes locaux forment l'appareillage de l'architecture or-

dinaire mais celle-ci est améliorée par l'utilisation des grès pour la confection des chaînages, des montants et des appuis et linteaux.

Cette utilisation de pierre de taille rend particulièrement sensible les éléments de façades que sont les ouvertures. Souvent unique élément de décor de cette architecture ordinaire, ces linteaux, piédroits en pierre sont des éléments à protéger.

***Le règlement du PLU, précise le niveau d'exigence en terme d'aspect et de couleur de couvertures lors de changements de destinations, de travaux d'entretien, de réhabilitations ou de constructions (pour mémoire, le règlement de PLU ne permet pas d'interdire tel ou tel matériau).***

#### **Les ouvertures**

Elles ont généralement des proportions verticales.

Les murs pignons peuvent être percés comme la façade.

#### **Les annexes**

Les annexes d'habitation sont assez fréquentes.

Constructions plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière : abri de

jardin, hangar, ... Produit de l'auto-construction, ces petits édifices expriment une certaine appropriation de l'espace.



Boulloc

**Concernant les annexes, on constate néanmoins quelques dérives: matériaux ou couleurs d'annexes ou d'extension en incohérence avec le support traditionnel et le corps de bâtiment principal, etc.**

**Les réhabilitations devront donc s'inspirer des savoirs-faire traditionnels et des techniques de constructions initiales du bâtiment, ce que le règlement tend à favoriser.**

**Des prescriptions propres à la réhabilitation mais également aux extensions pourraient notamment être développées (volumes, toitures, ouvertures, etc.), de manière à favoriser un dialogue harmonieux entre l'existant et ses extensions.**



Calmejane

Ronsignac



Le Rouve



Connes



### **B.2.1.6 LES MUTATIONS: LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES**

Le XX<sup>ème</sup> siècle symbolise le développement massif de l'urbanisation à l'écart du centre ancien, au coup par coup dans le cadre d'opérations groupées ou individuelles. L'attrait en tant que commune «touristique» de ce secteur a attiré des candidats à la construction, avec un rapport à l'environnement qui a évolué et des exigences allant à l'encontre des modèles urbains développés jusqu'à présent.

Greffées en périphérie du bourg, sans véritable souci d'aménagement urbain, ces nouvelles constructions en chapelets ou sous forme de lotissements autarciques peuvent ainsi participer à la banalisation de l'espace urbain, par la répétition des modèles courants et individuels communs à l'ensemble des communes françaises.

Leurs implantations se différencient largement des logiques d'occupation du territoire issues des époques où se sont façonnés les paysages ruraux traditionnels. Visuellement, la rupture entre ces différentes époques et la structure ancienne est nettement lisible :

- Physionomies des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies surdimensionnées...),

- Une organisation parfois autarcique (lotissement en raquette), peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble
- Implantation par rapport au milieu naturel (sur les versants), implantation dans des secteurs jusqu'alors agricoles ou naturels, implantation faisant fi de la topographie (important mouvements de terrain, utilisation d'enrochement, etc)
- Implantation au milieu de la parcelle
- Absence de liens physiques entre l'ancien et le nouveau : éloignement du centre, liaisons piétonnes inexistantes ou peu lisibles
- Absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation; ou espaces collectifs non qualifiés
- Manque de cohérence architecturale (coloris, volumes, matériaux...)
- Plantations exogènes inadaptées ou parfois envahissantes.
- Forte consommation de l'espace, sans réelle vocation
- Des extensions urbaines qui banalisent les entrées de ville

Contrebalançant avec l'homogénéité et l'har-

monie des centres anciens, ces évolutions soudaines et cette hétérogénéité sont généralement mal absorbées.

Toutefois, certaines contraintes naturelles, administratives et techniques ont permis de limiter le développement urbain communal et ceci malgré le réel pouvoir attractif du territoire. Pour la commune de Salles Curan, les hameaux ont particulièrement été préservés.

Rappelons par ailleurs qu'un développement non maîtrisé pose aussi des problèmes pour la création des voiries de desserte, des accès aux parcelles et d'approvisionnement par les réseaux collectifs.

***Des protections drastiques donnant un caractère immuable à la commune ne sont cependant pas vraisemblables. Aussi par le biais du PADD, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU vise à accompagner ces mutations de manière qualitative, dans une démarche de création de nouveaux paysages, prenant en compte le fondement du paysage et l'évolution des modes de vie.***

***Le PADD affiche clairement les secteurs à enjeux en terme de développement urbain et précise les grandes ambitions communales. Ces ambitions sont déclinées et affinées sur les secteurs en question.***

***Le règlement est pensé afin d'autoriser et***

*d'encourager une architecture contemporaine, composée sur la base d'un vocabulaire inspiré des typologies traditionnelles et mettant en oeuvre des matériaux contemporains.*

*De plus, le PLU encourage également la mise en oeuvre de dispositifs visant à une économie d'énergie (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires), éventuellement selon certaines conditions (intégration, etc.)*

*Dans le cadre du POS, les extensions récentes font l'objet d'un zonage UC, 1NA ou NB. Les constructions sont généralement en ordre discontinu et en retrait par rapport aux limites de l'emprise publique. La hauteur des constructions est relativement homogène: R+ combles ou R+1+combles. Cependant, en cohérence avec les typologies traditionnelles, une densification de ces secteurs reste envisageable ce qui explique une harmonisation des prescriptions (hauteur de constructions, implantations, matériaux), entre les centres anciens et leurs extensions récentes.*

*Une attention particulière a été portée sur le traitement des limites (clôtures) en encourageant dans le règlement un traitement qualitatif s'inspirant des éléments paysagers présents sur le site (article 11 : aspects extérieurs), et en cohérence avec le bâtiment*

*principal.*

*L'article 13 propose des orientations sur le choix des essences végétales.*

Que ce soit au coeur des centres anciens ou des extensions récentes, on constate peu de mixité entre bâtiments à usage d'habitation et bâtiment à usage d'activités.

*Le PLU favorise la mixité des fonctions (habitats, activités, commerces, etc.), à condition qu'elles soient compatibles et d'une intégration paysagère et bâtie qualitative.*



*Habitations récentes*

### ***B.2.1.7 LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS***

#### **Les bâtiments agricoles**

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles:

- Grange-étable, de type traditionnel
- Stabulations / Hangars couverts de bardage
- Bâtiment en bardage bois
- Tunnel

*Outre les typologies bâties, l'implantation joue un rôle majeur en terme d'insertion paysagère. Il en est de même de la composition ou tout au moins de l'écriture des volumes bâtis.*

*Néanmoins, peu ou pas de bâtiments ont un impact néfaste sur le grand paysage. On note quelques exemples qualitatifs (choix des matériaux, insertion paysagère, etc.)*

*La rédaction du règlement ainsi que le zonage ont été réalisés afin d'affirmer la volonté de préservation du paysage et la qualité des bâtiments agricoles:*

- *choix de délimitation des secteurs A et Ap*
- *principe de fractionnement du bâti*
- *etc.*



*Bâtiments agricoles*

## Contraintes induites par les bâtiments d'élevage

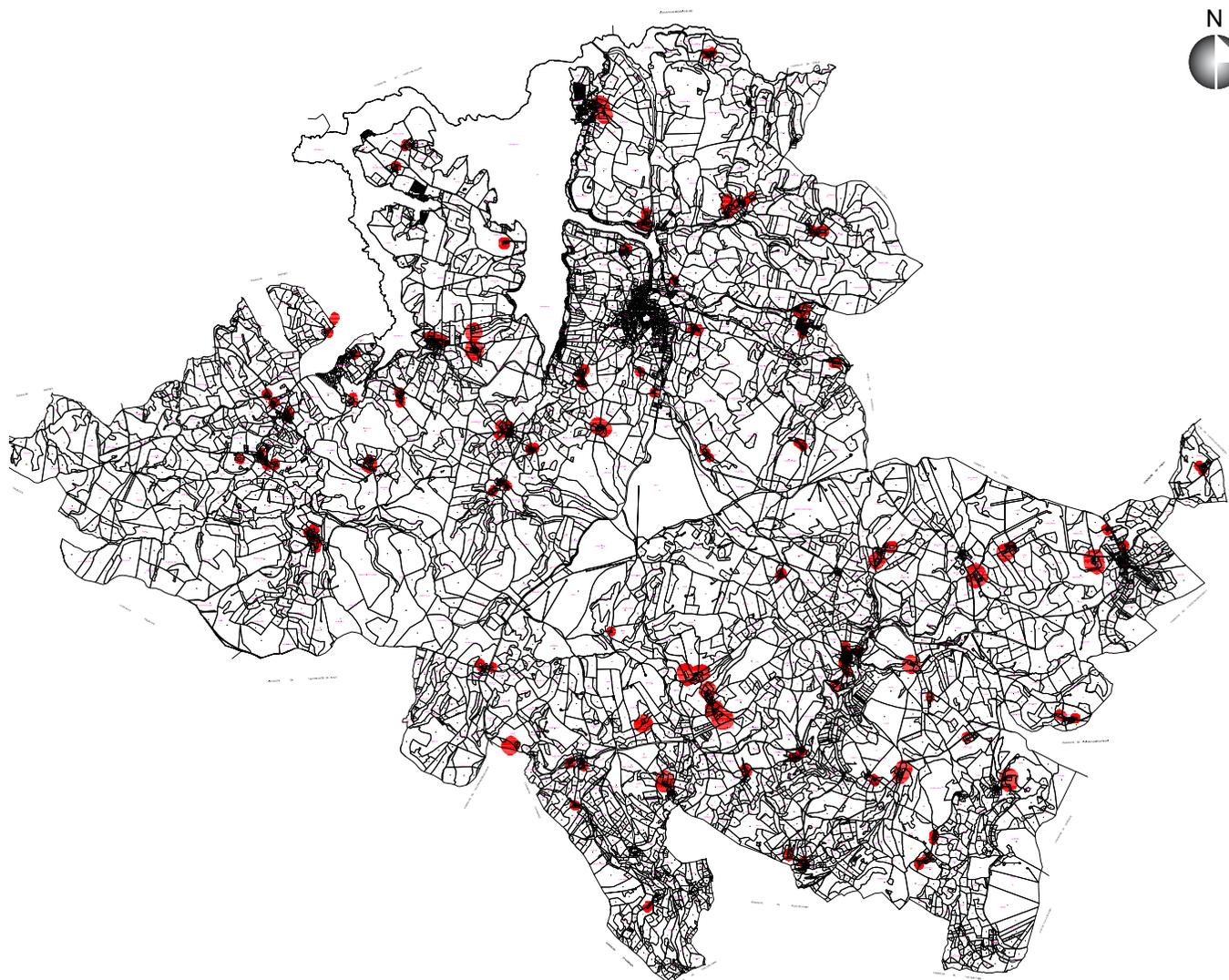
Selon l'art. L.111.3 du code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Selon l'étude agricole réalisé par OC'TÉHA en 2014, sont présents:

- 32 bâtiments en Installation classées pour la Protection de l'Environnement
- 122 bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental
- 12 bâtiments d'élevage vacants dont 4 répondant au standard des besoins actuels en termes de bâtiments d'élevage.

Un seul projet de développement a été répertorié à court terme sur la carte des contraintes.



### PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ

Source: étude agricole 2014 (OC'TÉHA)

Document informatif susceptible d'évoluer en raison de nouveaux projets ou de cessation d'activité.

**Les bâtiments à vocation artisanale/commerciale/industrielle**

**Une grande partie des bâtiments d'activités se situent au sein de la zone artisanale de Salles Curan. Les villages tels que Saint Martin des Faux accueillent également des activités qui ne sont cependant pas implantées dans des secteurs spécifiquement dédiés.**

**Les bâtiments y sont de formes et typologies variées, en correspondance avec la fonction et les besoins associés.**

**L'aspect visuel de la zone économique de Salles Curan présente des disparités en terme de traitement, on note quelques dérives, notamment dans le cas de stockage, ainsi qu'une proximité immédiate avec du bâti résidentiel. La zone également composée de plusieurs unités dissociées par de la voirie et notamment de la voirie départementale, d'où la nécessité de porter une attention particulière au traitement des limites de zones et de ces aménagements extérieurs.**

**Dans le cadre du règlement, une attention particulière est portée aux zones de stockage, aux plantations existantes.**

**Par ailleurs, seuls les logements de fonctions seront autorisés, afin de favoriser la fonction économique et son maintien pérenne.**

**Rappelons également (cf. partie 3 économie), que plusieurs activités implantées, souhaitent se développer.**

**Dans le cadre du PLU, la nécessité de prévoir une extension de la zone d'activités a été étudiée, également dans le sens d'accueil de nouvelles activités (la zone actuelle étant arrivée à saturation). Cela se traduit par un PADD identifiant des zones d'enjeux et par les zones Ux et 1AUx.**

Bâtiments - ZA de Salles Curan



Bâtiments - St Martin des Faux



## B.2.2 Analyse des villages et hameaux

### **B.2.2.1 VOCATION DES HAMEAUX**

Source: étude agricole 2014 - OC'TÉHA

Sur la commune de Salles Curan, **25 bourgs, villages ou hameaux ont été identifiés.**

Est considéré comme hameau un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé.

En revanche, la présence de quelques habitations dispersées, tout comme quelques constructions éloignées les unes des autres, exclut la qualification de hameau.

4 types de hameaux ont donc été définis :

#### **Hameaux agricoles**

Hameaux occupés par un ou plusieurs agriculteurs et totalement englobés dans des périmètres de réciprocité (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou Règlement Sanitaire Départemental).

Sur ces hameaux sont parfois présents des tiers mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 2 ménages maximum.

Il s'agit des hameaux suivants :

- Calmejane
- Les Escarits
- Juillac
- Goutelongue
- Le Fraysse

- Mas Cournet
- Salganset
- Martouret
- Candades

#### **Hameaux mixtes à dominante agricole**

Hameaux occupés par un ou plusieurs agriculteurs totalement ou partiellement englobés dans des périmètres de réciprocité.

Sur ces hameaux sont présentes des habitations de tiers.

Malgré cette urbanisation, ces hameaux ont su conserver leur vocation agricole. Celle-ci se traduit au travers des périmètres de réciprocité qui englobent la totalité ou la quasi-totalité du hameau. Il s'agit des hameaux suivants :

- Aussalasses
- Le Rouve
- Connes
- Mas Capel
- Le Cambon
- Les Canabières
- Ronsignac

#### **Hameaux mixtes à dominante résidentielle**

Hameaux où les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires.

Les habitations de tiers sont prédominantes et certaines parties actuellement urbanisées se

situent à l'extérieur des périmètres de réciprocité (installations classées ou Règlement Sanitaire Départemental).

Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou sur ces bourgs ou hameaux seront toutefois à préserver.

Il s'agit des bourgs ou hameaux suivants :

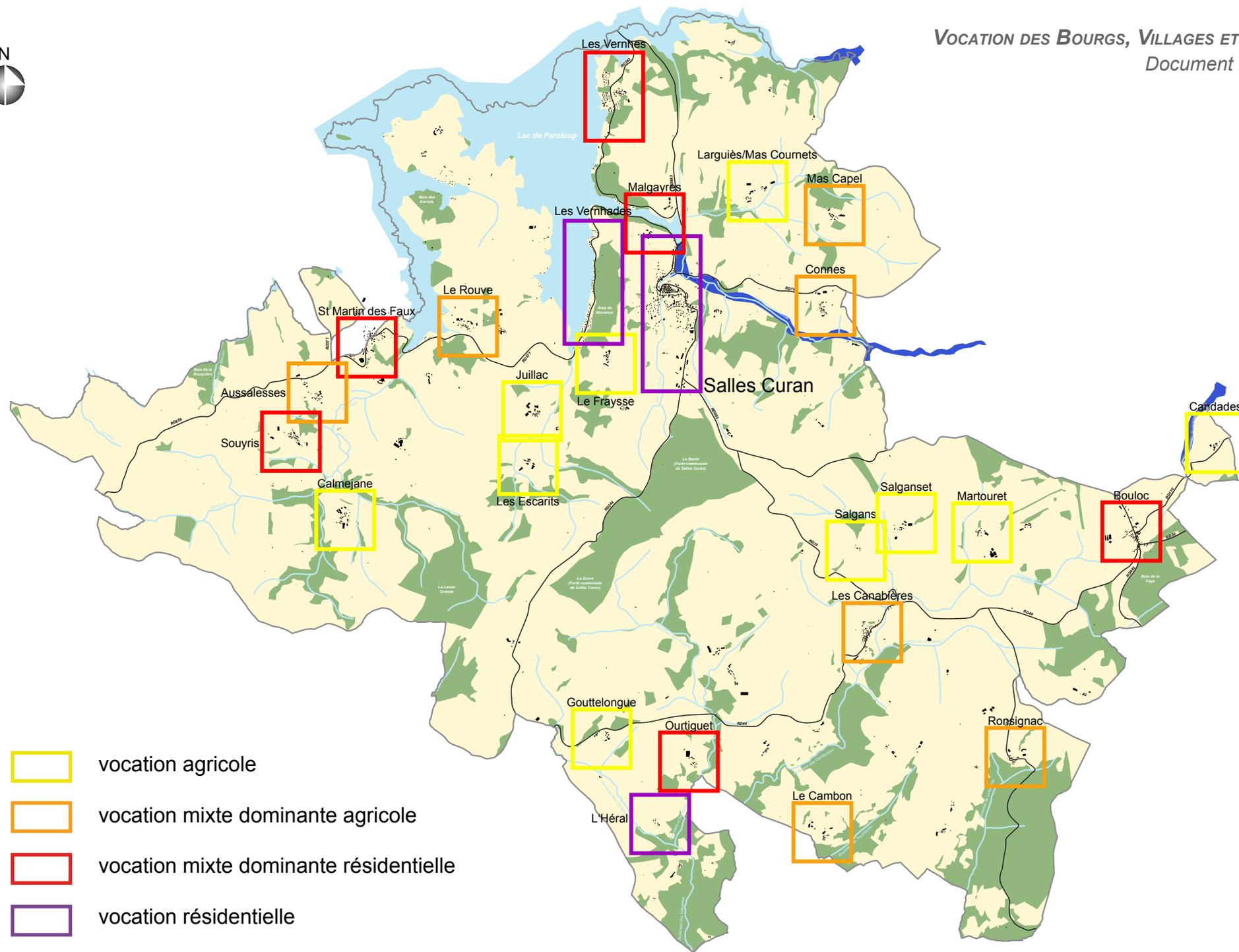
- Le Malgayres
- Ourtiguët
- Bouloc
- Saint Martin des Faux
- Les Vernhes
- Souyris

#### **Hameaux où l'activité d'élevage est inexistante**

Hameaux où il n'existe plus de bâtiment d'élevage. Seuls peuvent être présents des bâtiments vacants fonctionnels.

Il s'agit des hameaux suivants :

- Salles Curan
- L'Héral
- Les Vernhades



-  vocation agricole
-  vocation mixte dominante agricole
-  vocation mixte dominante résidentielle
-  vocation résidentielle

*La détermination de la vocation des hameaux est très importante : en effet, elle permet d'orienter le zonage du PLU sur les différents hameaux.*

*Ainsi, selon les hameaux: leurs caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie, structure paysagère, desserte par les réseaux) et leur vocation; ont pu être privilégié:*

- la protection de l'activité agricole*
- et/ou l'entretien du patrimoine bâti existant, passant ou non par des changements de destination*
- et/ou l'autorisation de nouvelles constructions (au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble)*
- etc.*

*Par ailleurs, ces diverses orientations ont également été étayées par des problématiques liées à la démarche environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe du territoire ; une implantation du bâti selon des orientations qualitatives et tenant compte des caractéristiques du sous-sol.*

*Dans tous les cas, le projet de PLU a tenu compte systématiquement de l'existence de l'activité et des périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage; ainsi*

*que des réseaux, du paysage et de l'environnement.*

*Une attention particulière a également été portée, au cas par cas, aux constructions ou groupe de constructions isolés ne constituant pas un hameau.*

*Précisons que l'analyse fine des bourgs, villages et hameaux est directement induite des loi Montagne et loi Littoral, en vigueur sur le territoire communal. Rappelons notamment que la loi Littoral impose que «L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement [...]»*

### ***B.2.2.2 DESCRIPTION DE SYNTHESE DES BOURGS, VILLAGES ET DES HAMEAUX***

Cette partie vise sous la forme de fiches de synthèse d'apprécier les bourgs, villages et hameaux en tenant compte de la vocation et de leurs caractéristiques propres.

*Nb : les illustrations cartographiques sont issues du diagnostic agricole de 2014.*

**Les hameaux participent à l'image patrimoniale de la commune.**

**La vocation largement agricole de la plupart de ces sites est affirmée et doit se traduire prioritairement par un zonage et un règlement de PLU respectant le principe de réciprocité qui permet de protéger au maximum l'activité agricole.**

**Cependant, la carte de vocation des hameaux démontre la réalité du maillage territorial et de fait illustre une vie rurale affirmée et présente.**

**Ainsi la préservation des outils de productions agricoles ne doit pas être immuable. Il convient d'assurer une certaine vie sociale sur l'ensemble du territoire communal en permettant un développement ciblé de la vocation résidentielle. A ce titre, le PLU pourra mettre en oeuvre différents outils tels que :**

**-l'identification de secteur de taille et de capacité d'accueil limité. Pour cela, des zones de ce type peuvent être envisagées autour de certains hameaux pour lesquels le besoin de constructions neuves se fait sentir.**

**De cet aspect, le PADD a été élaboré dans cet esprit afin de conserver cette possibilité sur les hameaux et villages de la commune.**

**-ou encore l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L152-11-2° du Code de l'Urbanisme.**

**Bien évidemment, au delà de l'analyse agricole, d'autres paramètres sont pris en compte comme la desserte en eau potable, la présence de risques...**

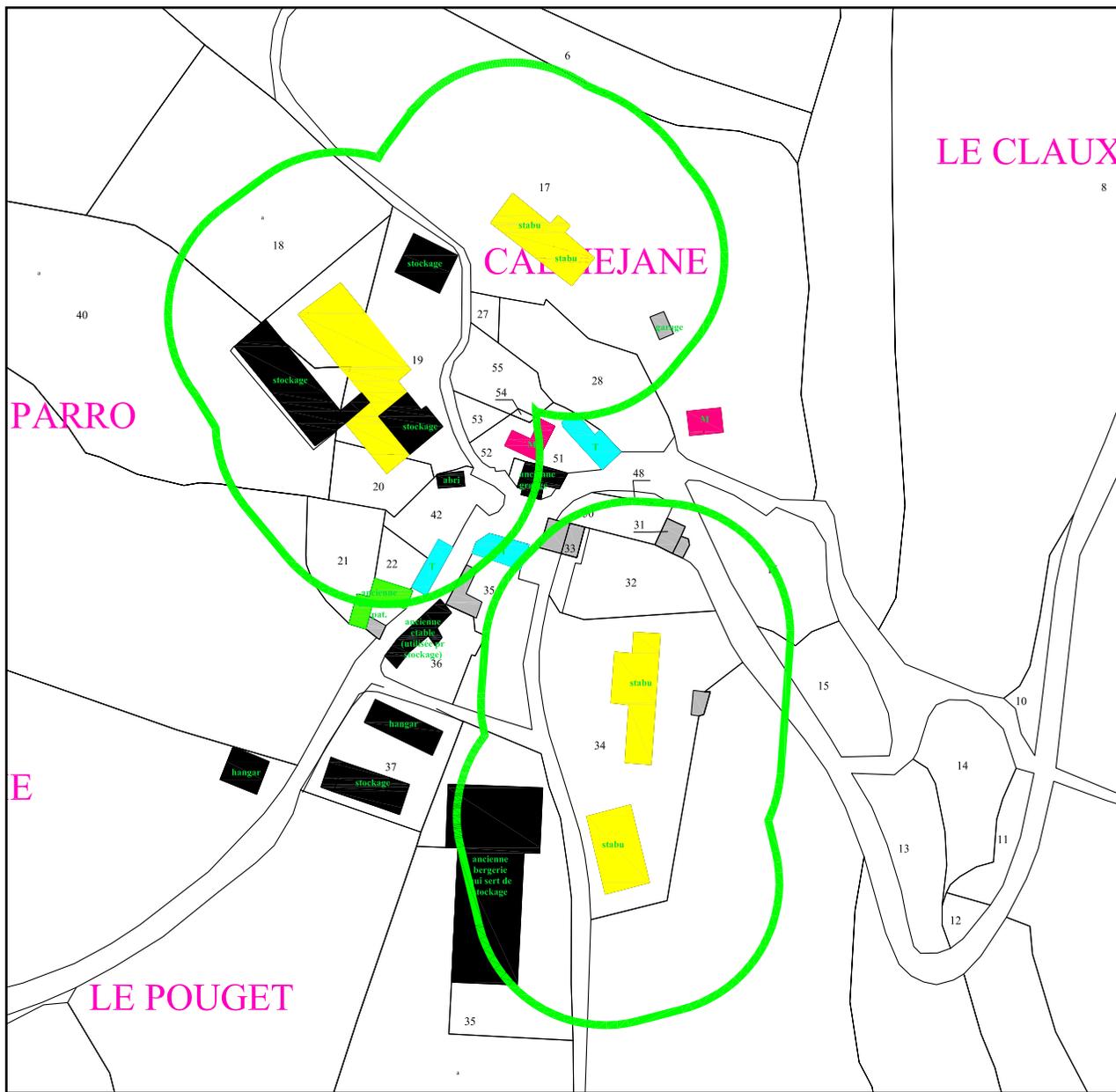
*Hameaux agricoles*

-hameau peu structuré, essentiellement agricole.  
 -présence de bâti dégradé.  
 -assainissement individuel

-desserte : voirie communale  
 -zone NC du POS

**LEGENDE :**

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

## LES ESCARITS

-petit hameau bénéficiant d'une entrée et d'espaces agréables.  
 -présence de 3 micro secteurs NB. Aucune demande ou permis délivré depuis leurs mise en

place  
 -assainissement individuel  
 -desserte : voirie communale.



### LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage

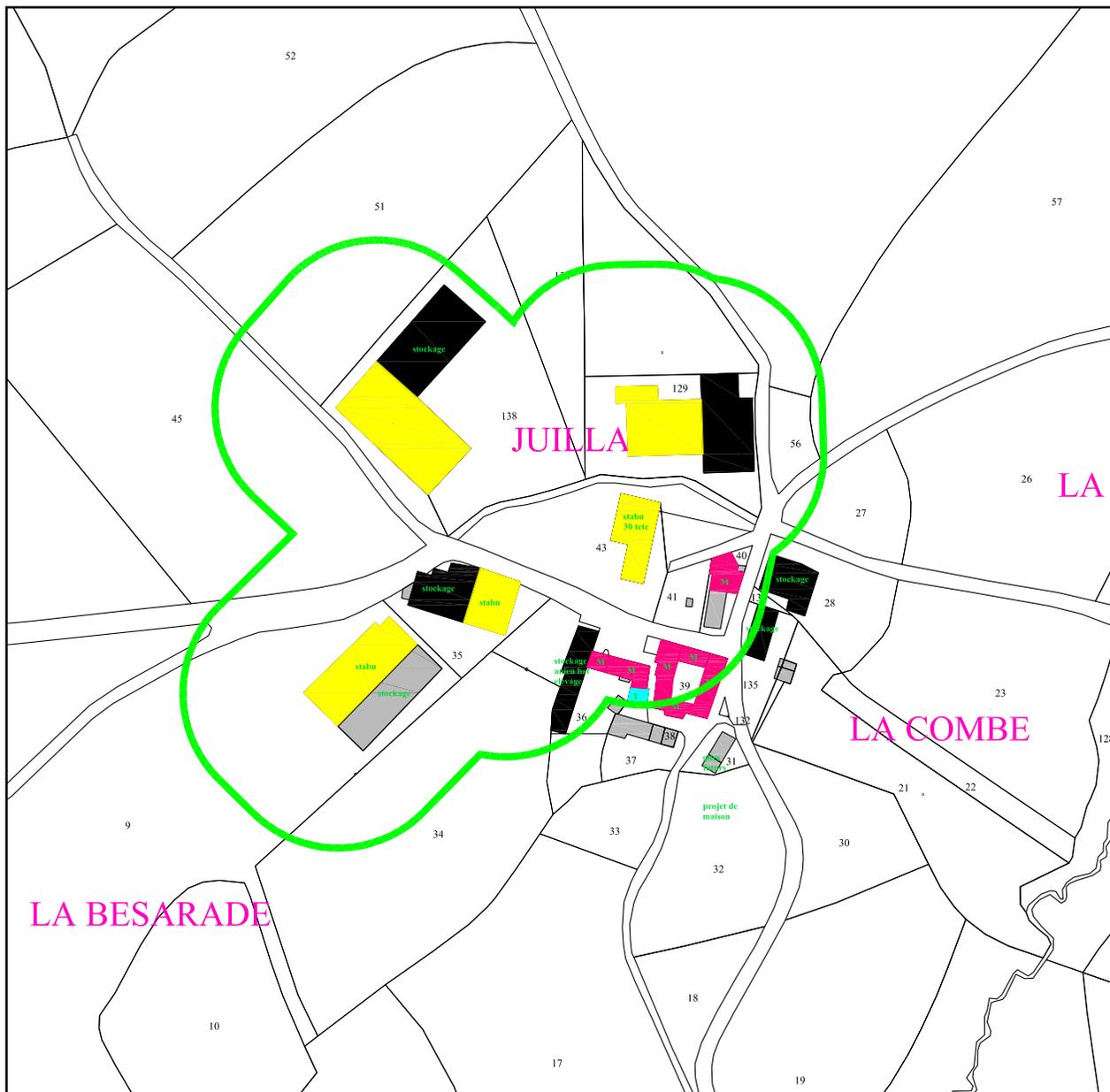
**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du « hameau »; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

-hameau très agricole.  
 -présence de nombreuses granges.  
 -assainissement individuel  
 -desserte : voirie communale

-zone NC du POS

LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



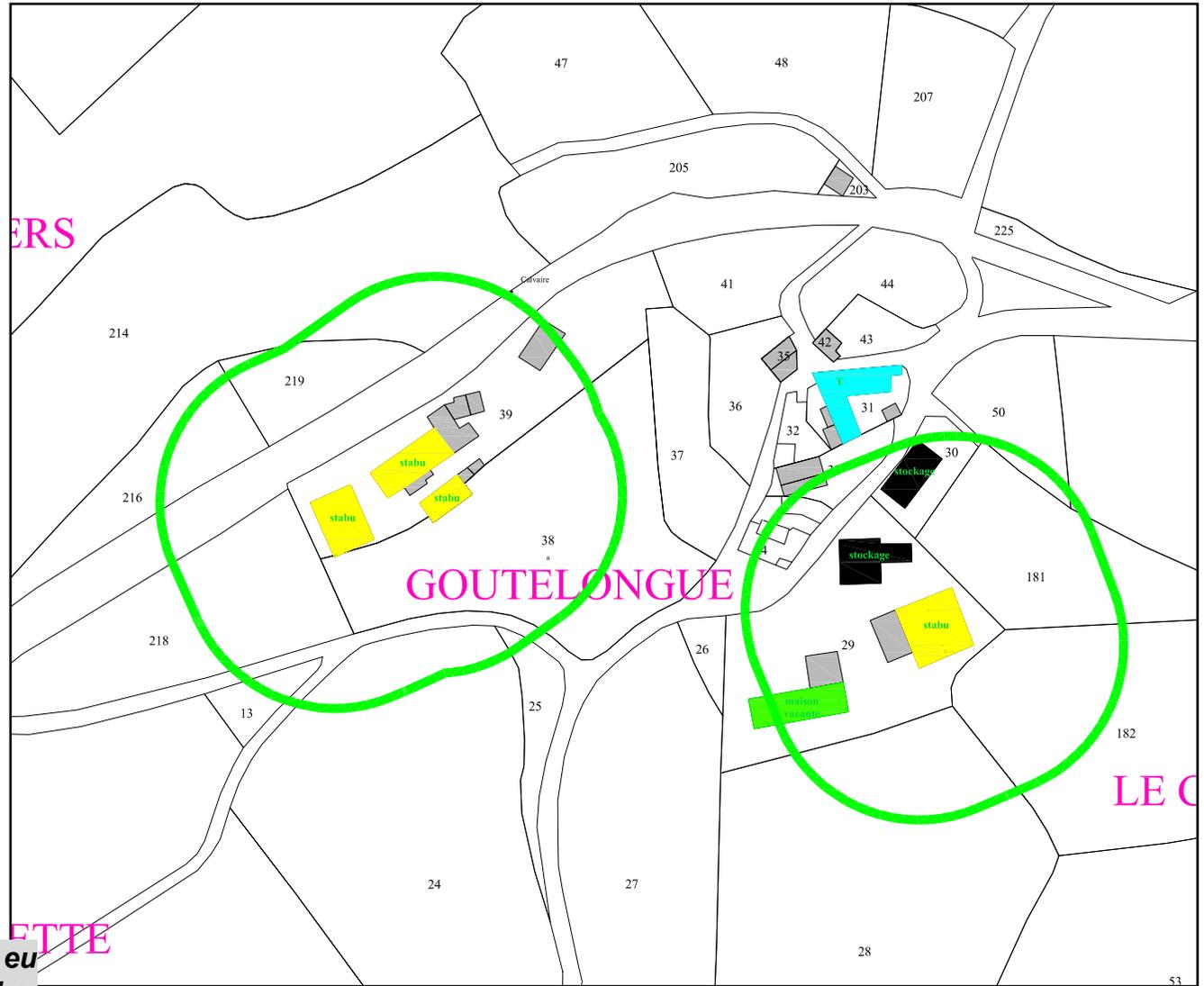
**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

-hameau découpé en 2 unités.  
 -présence de granges.  
 -assainissement individuel  
 -desserte : RD44

-zone NC du POS

LEGENDE :

-  bâti agricole de stockage
-  bâti agricole de stockage vacant
-  bâti d'élevage en ICPE
-  bâti d'élevage en RSD
-  bâti d'élevage non actualisé
-  bâti d'élevage vacants
-  habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
-  habitation de tiers
-  habitation vacante
-  périmètres de réciprocité
-  projet de bâtiment d'élevage
-  projet de bâtiment de stockage



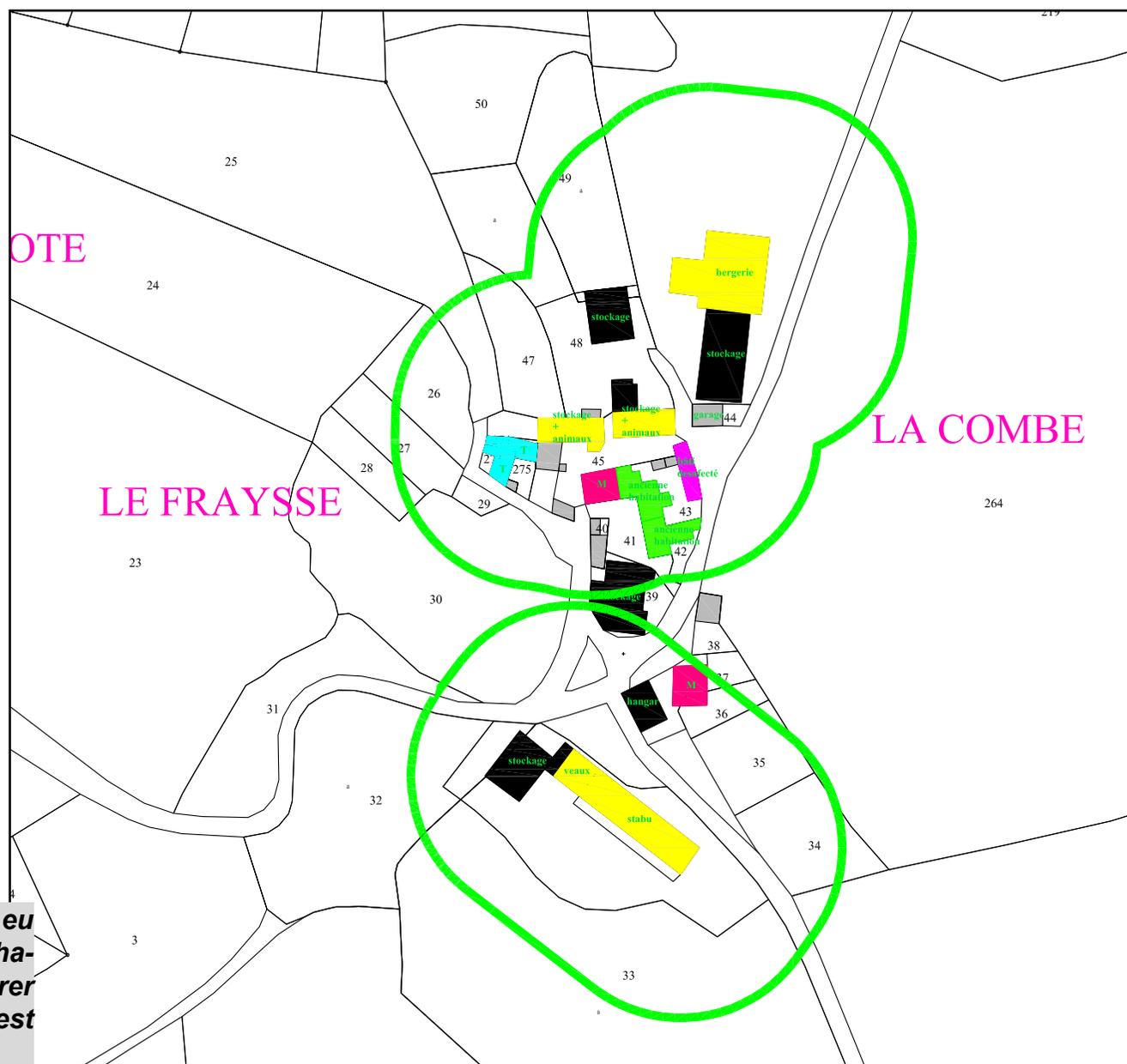
**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

-petit hameau structuré.  
 -proximité du lac de Pareloup, en limite des espaces proches du rivage.  
 -assainissement individuel

-desserte : voirie communale, proximité du bourg de Salles Curan  
 -zone NC du POS

LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage

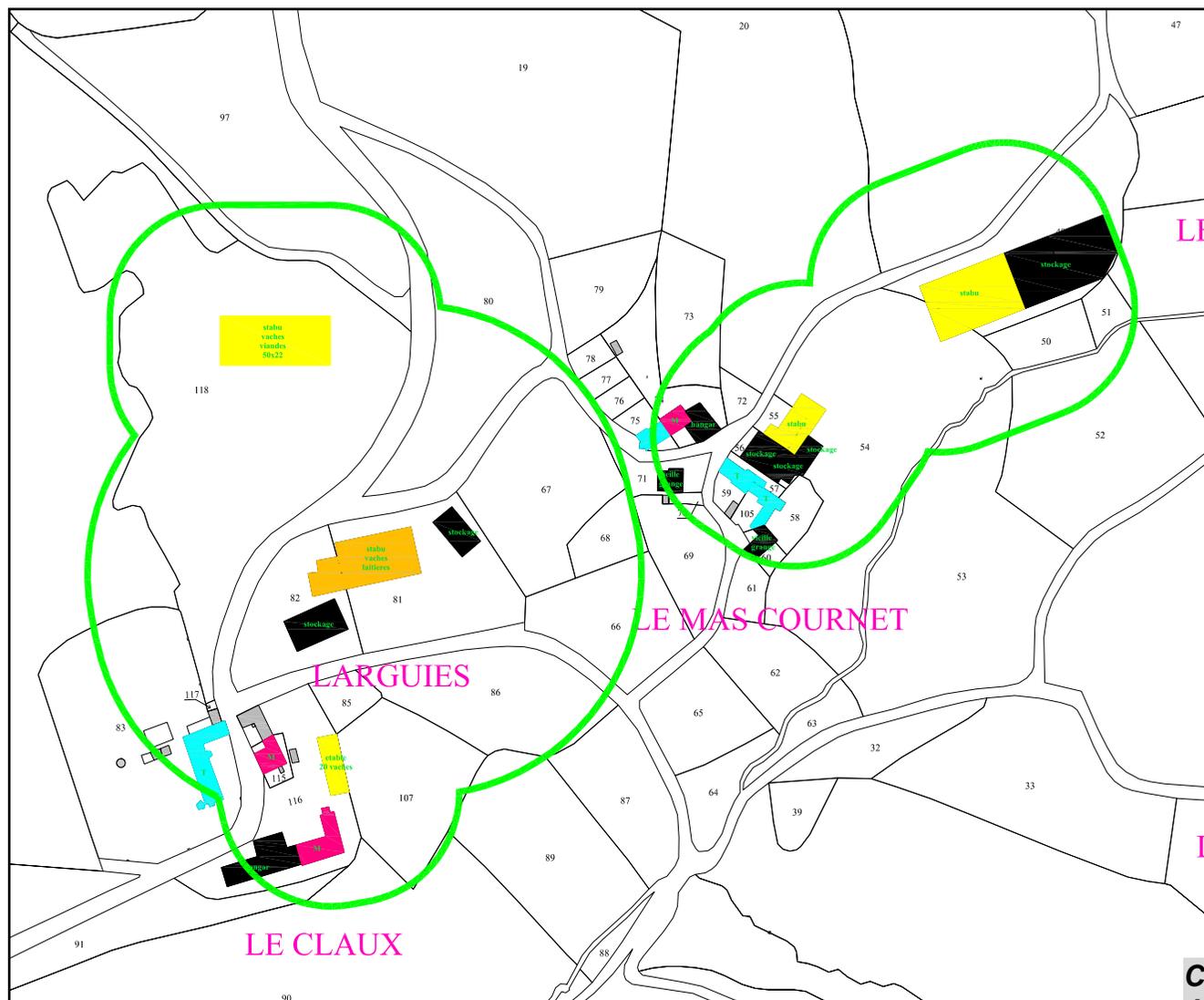


**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

## MAS COURNETS - LARGUIÈS

- petit hameau éclaté.
- proximité du lac de Pareloup.
- présence d'un MH.
- assainissement individuel

- desserte : voirie communale connectée sur la RD993
- zone NC du POS



### LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage

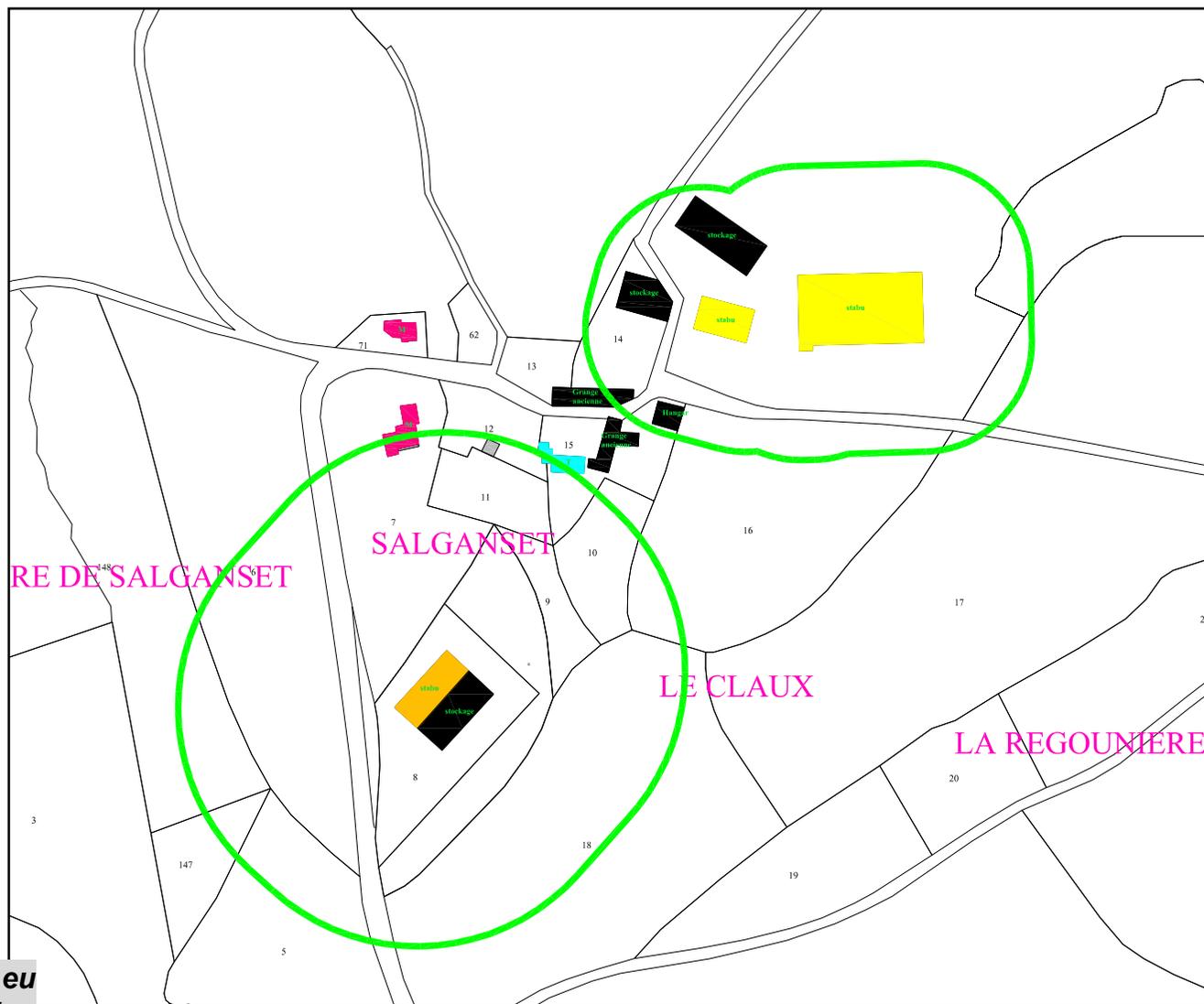
**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du « hameau »; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

-petit hameau s'apparentant à un groupe de construction.  
-assainissement individuel  
-desserte : voirie communale en impasse.

Connexion à la RD44  
-zone NC du POS

LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage

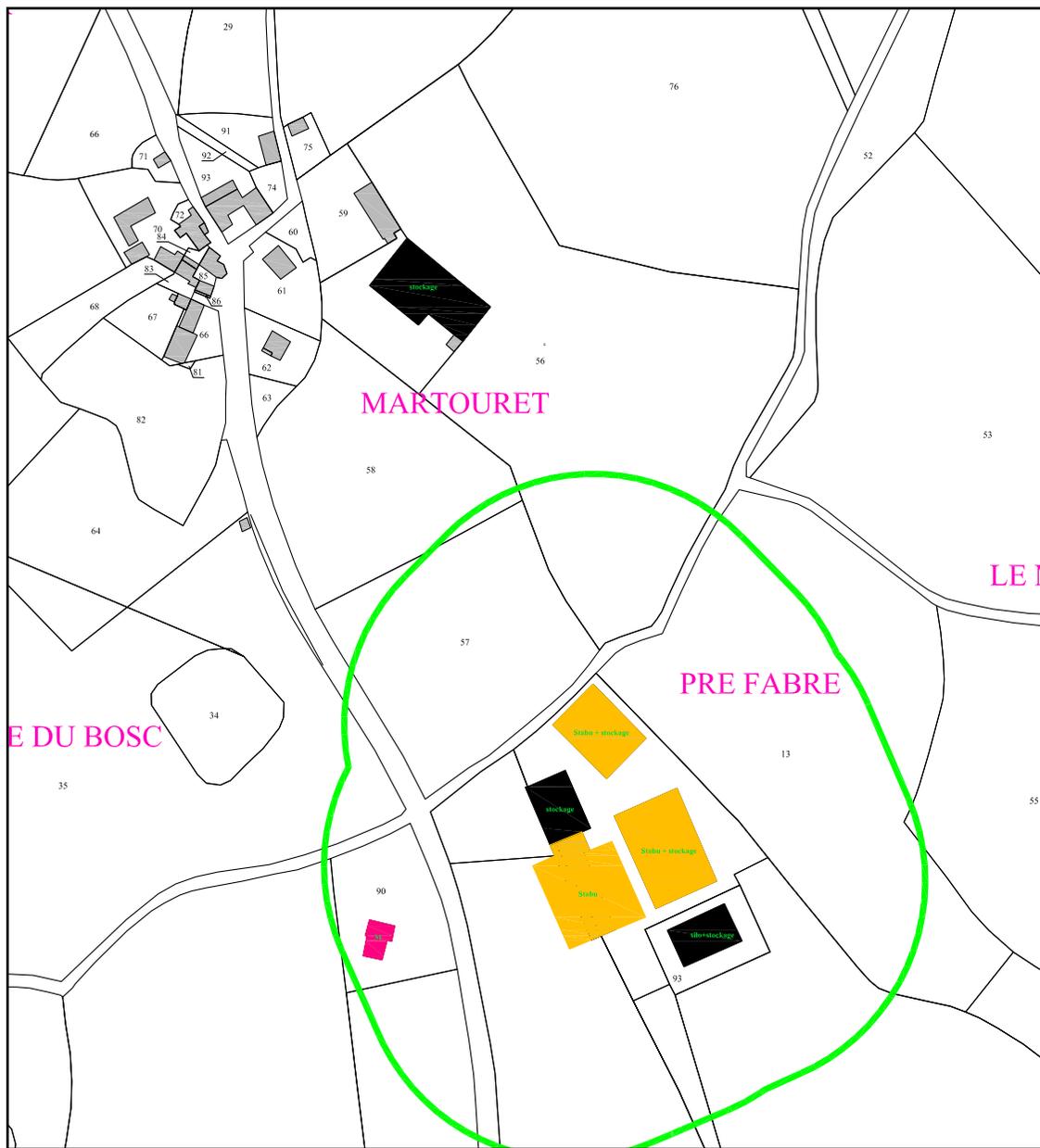


**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

# MARTOURET

- petit hameau structuré autour de coprs de fermes.
- l'activité agricole est sortie du hameau.
- assainissement individuel.

- desserte : voirie communale de transit entre la RD993 et la RD44
- zone NC du POS



## LEGENDE :

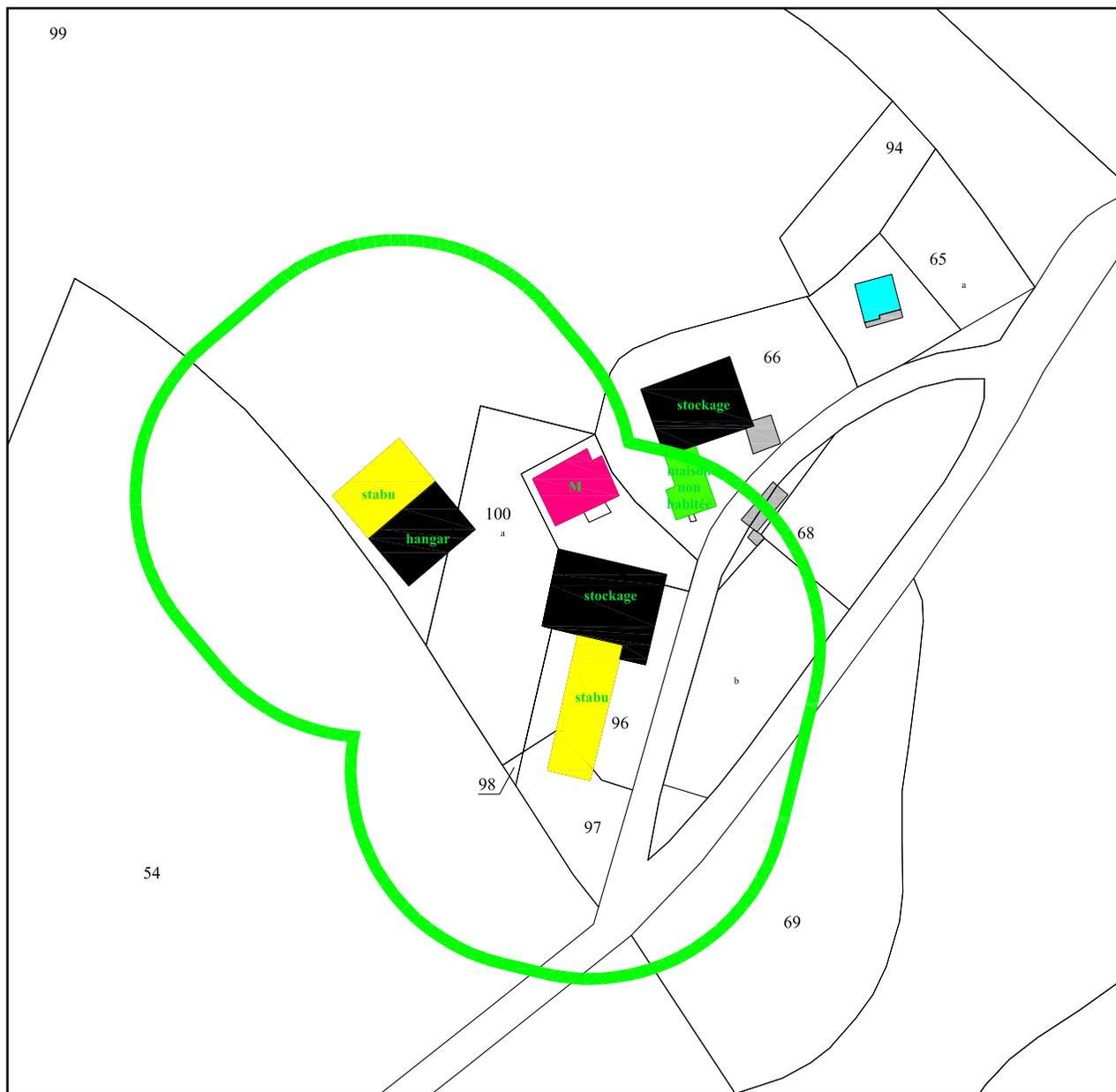
- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage

**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

-petit hameau s'apparentant à un corps de ferme élargie.  
 -zone NC du POS  
 -assainissement individuel  
 -desserte : RD170

LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

*Hameaux mixtes à dominante agricole*

## AUSSALESSES

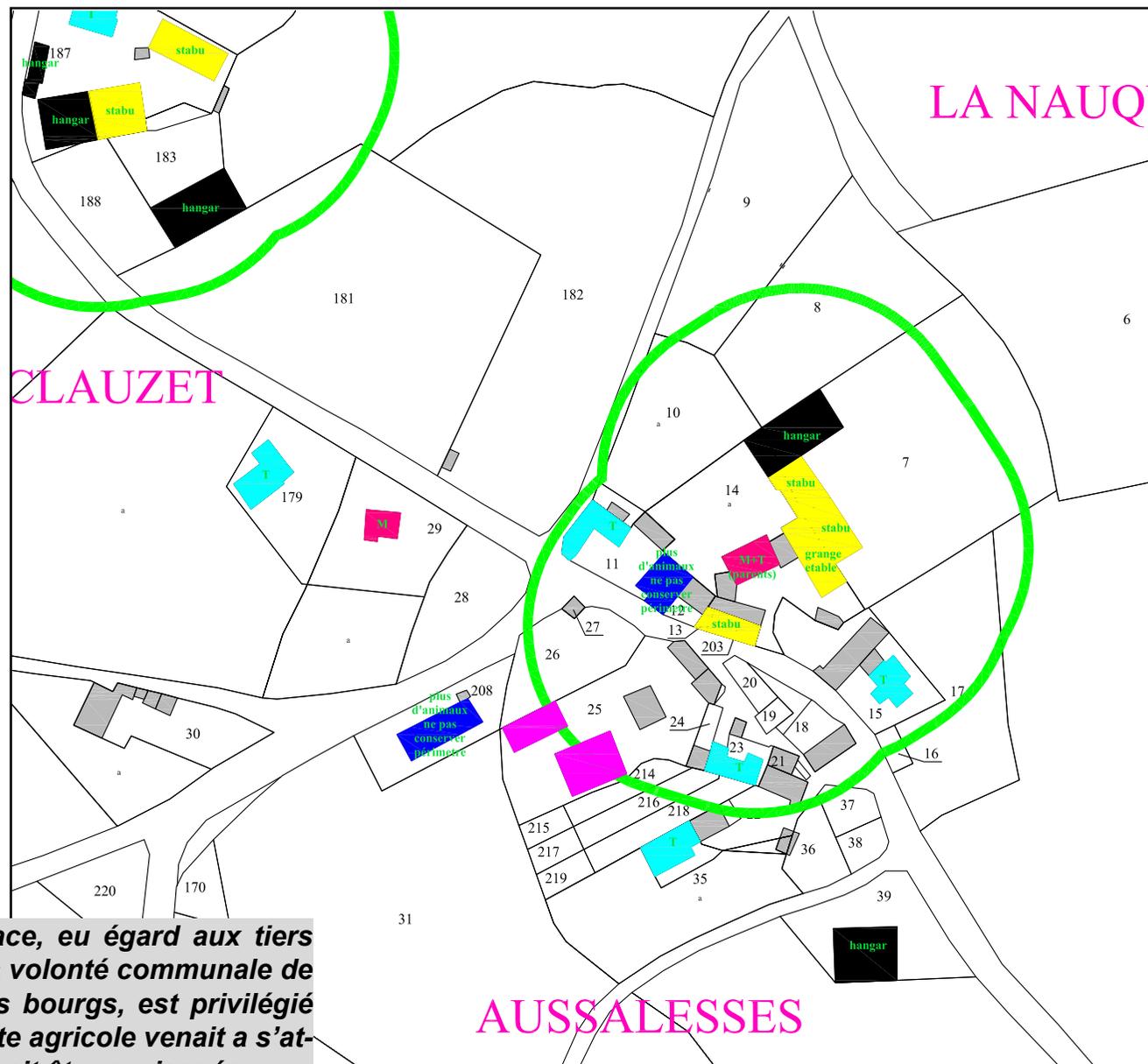
- hameau important et structuré.
- activité agricole encore prégnante sur le ha-

- meau
- nombreuses granges et potentialité de changement de destination
- présence d'un secteur NB. Aucune demande

- ou permis délivré depuis plus de 10 ans
- assainissement collectif : STEP capacité 50Eqh
- desserte : voirie communale.

### LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant. Cependant, si l'emprunte agricole venait à s'atténuer sur le hameau, une autre approche pourrait être envisagée.**

## LE ROUVE

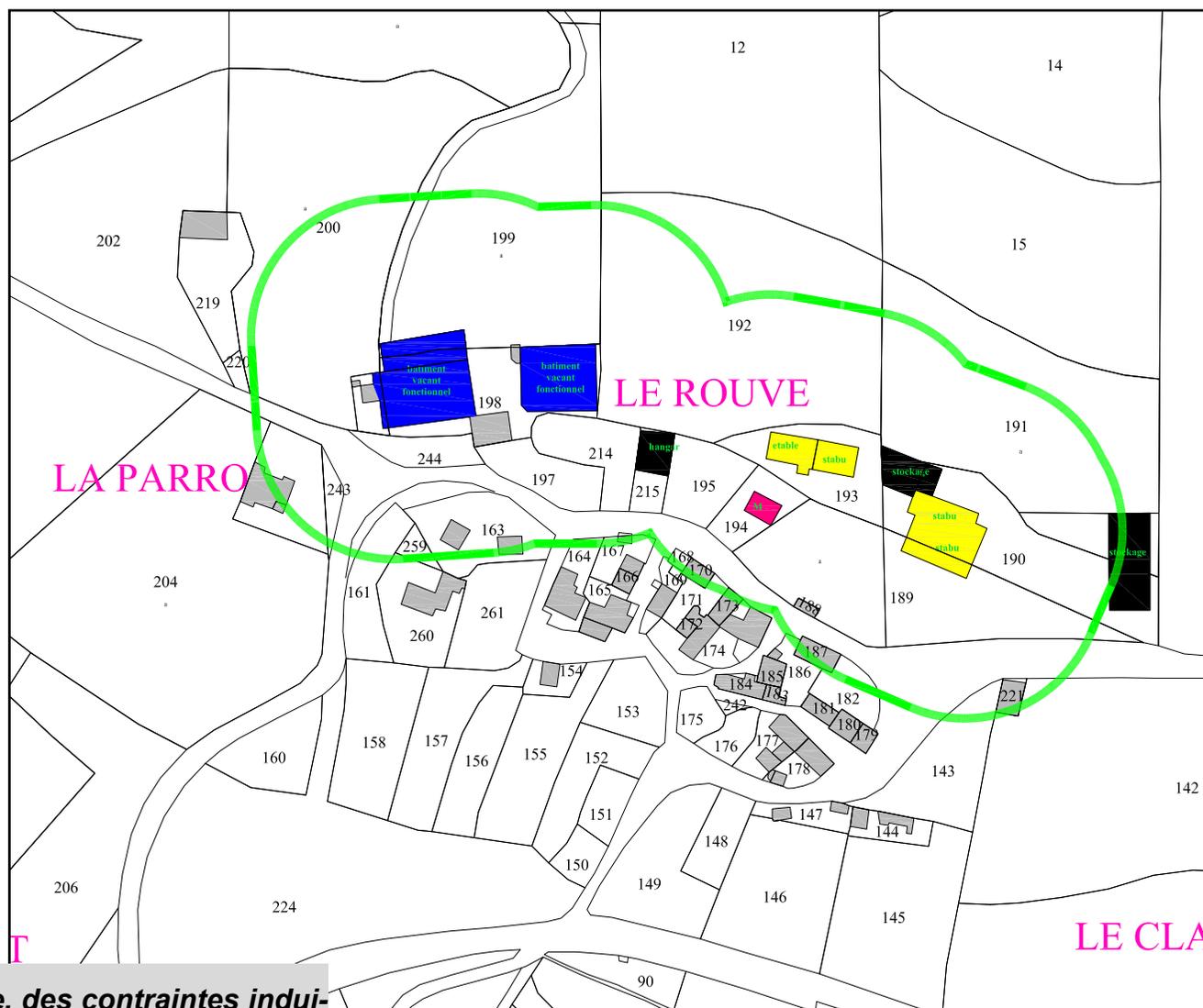
-hameau important aux abords du lac de Pare-loup.

-situé pour partie dans les espaces proches du rivage et en bordure de la bande des 100m.  
-activité agricole encore prégnante sur le nord du hameau.

-présence d'un secteur NB. Aucune demande ou permis délivré depuis plus de 10 ans  
-assainissement collectif (57Eqh)  
-desserte : RD577.

### LEGENDE :

-  bâti agricole de stockage
-  bâti agricole de stockage vacant
-  bâti d'élevage en ICPE
-  bâti d'élevage en RSD
-  bâti d'élevage non actualisé
-  bâti d'élevage vacants
-  habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
-  habitation de tiers
-  habitation vacante
-  périmètres de réciprocité
-  projet de bâtiment d'élevage
-  projet de bâtiment de stockage



**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, des contraintes induites par la loi littoral, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

## CONNES

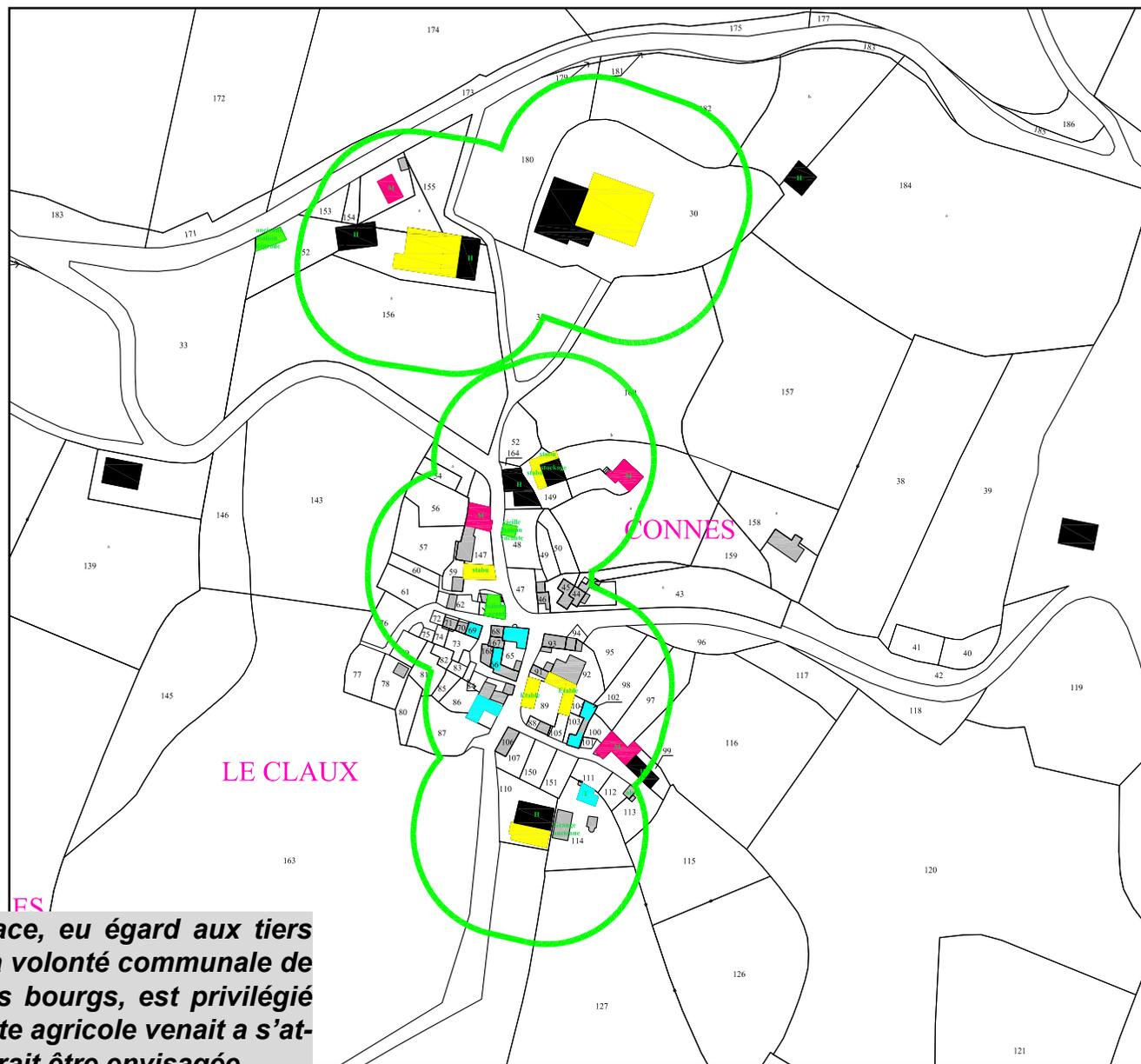
- hameau important et structuré.
- activité agricole encore prégnante sur le ha-

- meau
- nombreuses granges et potentialité de chan-
- gement de destination
- en zone NC

- assainissement individuel
- desserte : voirie communale via le RD199.

### LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploita-  
tion
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage

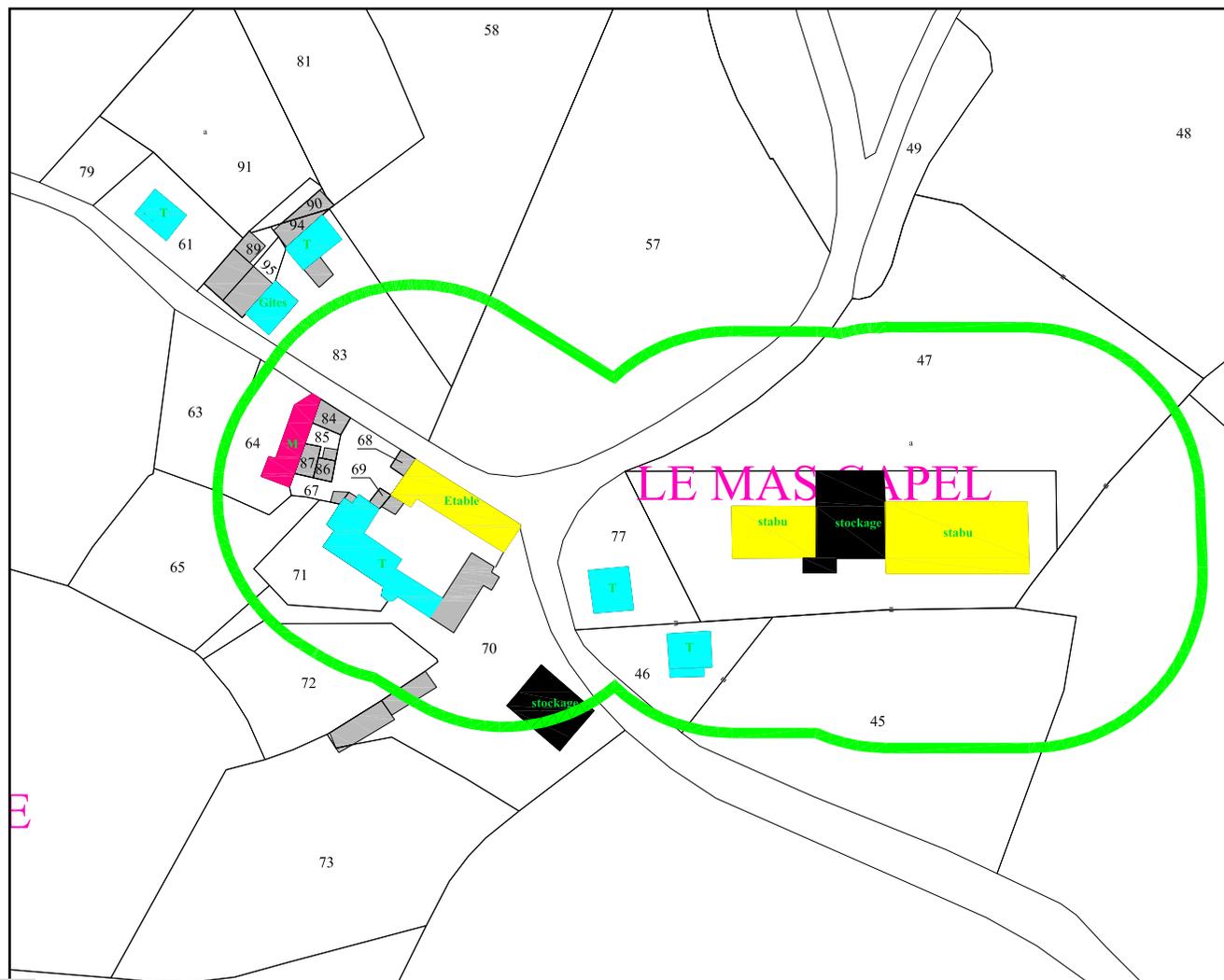


**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant. Cependant, si l'emprunte agricole venait à s'atténuer sur le hameau, une autre approche pourrait être envisagée.**

- petit hameau sans réelle structure.
- assainissement individuel
- desserte : RD170
- zone NC du POS

LEGENDE :

-  bâti agricole de stockage
-  bâti agricole de stockage vacant
-  bâti d'élevage en ICPE
-  bâti d'élevage en RSD
-  bâti d'élevage non actualisé
-  bâti d'élevage vacants
-  habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
-  habitation de tiers
-  habitation vacante
-  périmètres de réciprocité
-  projet de bâtiment d'élevage
-  projet de bâtiment de stockage

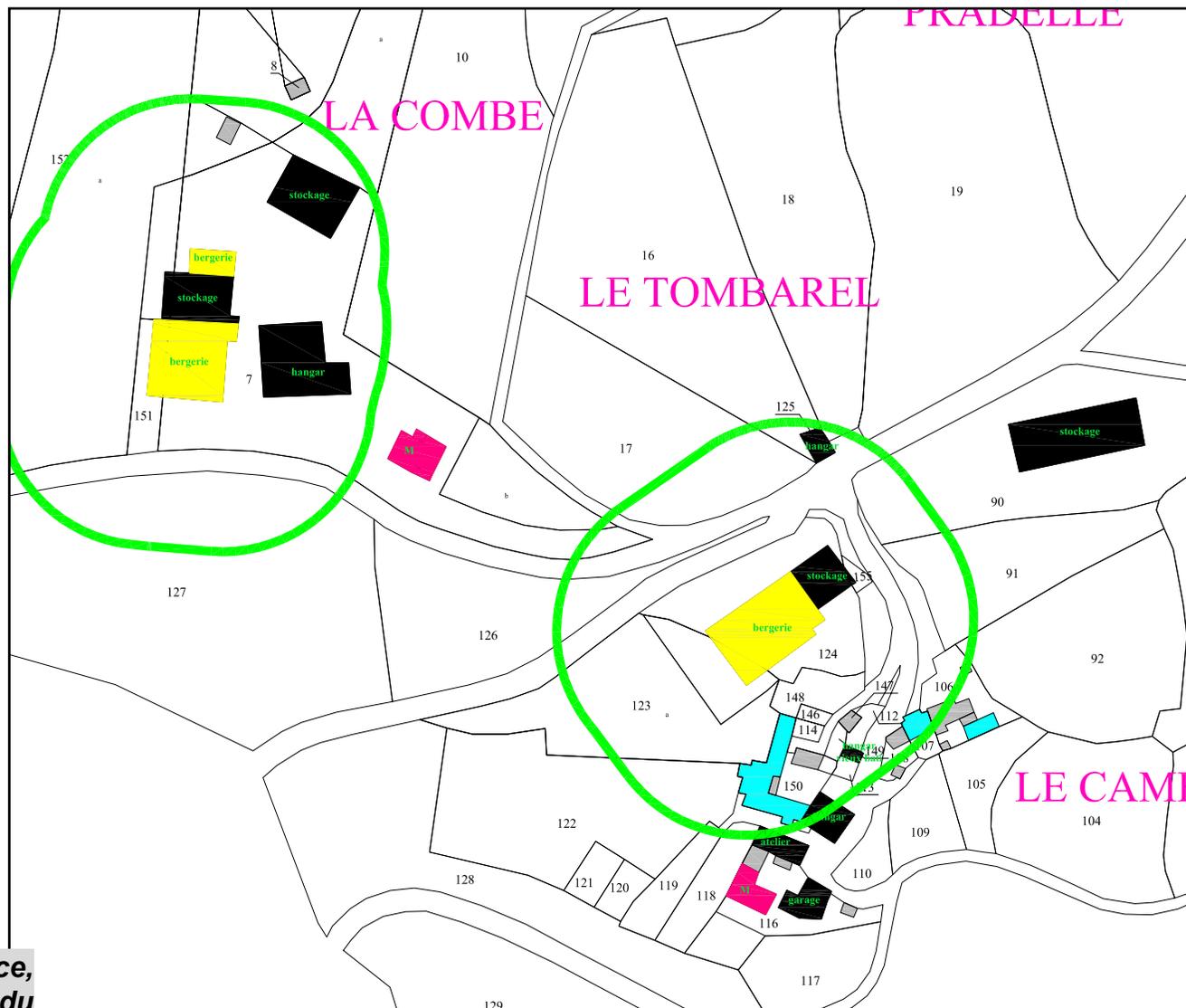


**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

- petit hameau sans réelle structure.
- assainissement individuel
- desserte : RD170
- zone NC du POS

LEGENDE :

-  bâti agricole de stockage
-  bâti agricole de stockage vacant
-  bâti d'élevage en ICPE
-  bâti d'élevage en RSD
-  bâti d'élevage non actualisé
-  bâti d'élevage vacants
-  habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
-  habitation de tiers
-  habitation vacante
-  périmètres de réciprocité
-  projet de bâtiment d'élevage
-  projet de bâtiment de stockage



**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau» isolé ; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

## CONNES

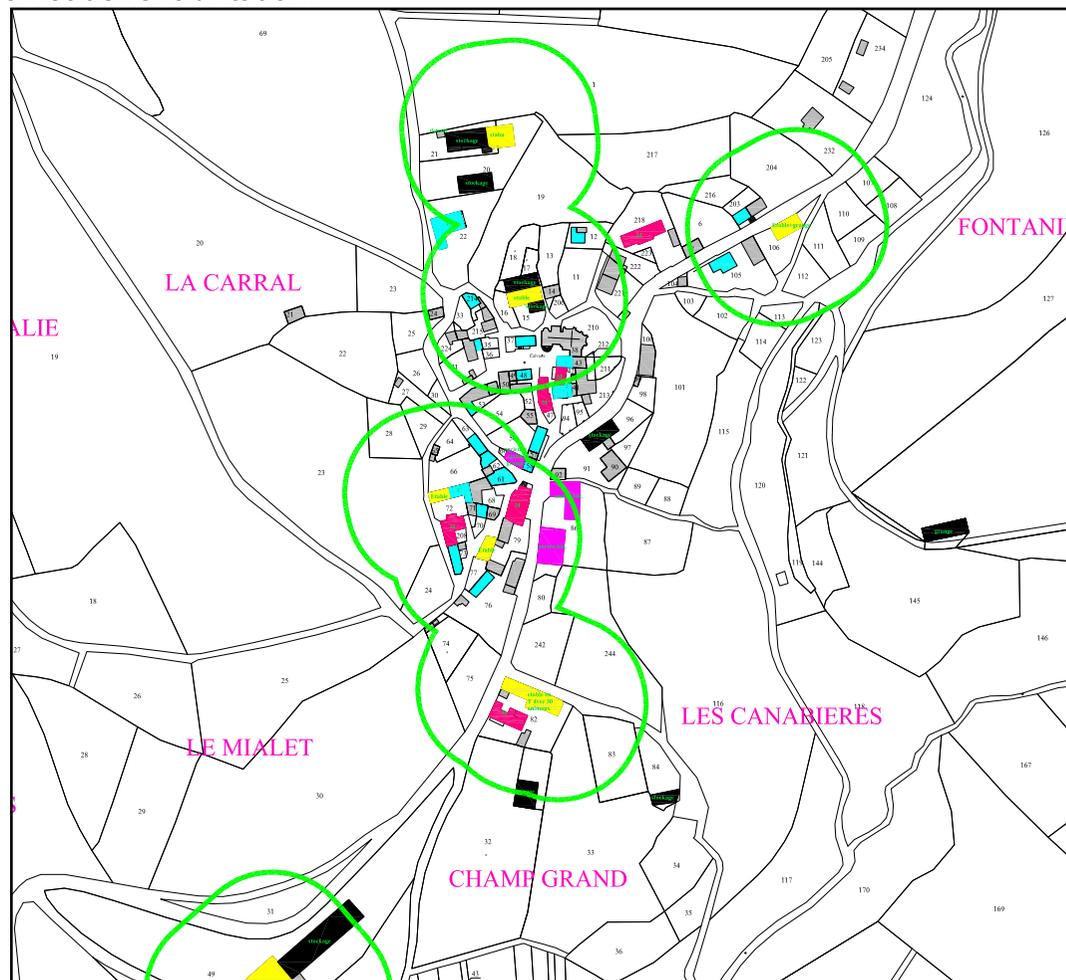
-village important et structuré. Organisé autour de son église gothique.

### LEGENDE :

-  bâti agricole de stockage
-  bâti agricole de stockage vacant
-  bâti d'élevage en ICPE
-  bâti d'élevage en RSD
-  bâti d'élevage non actualisé
-  bâti d'élevage vacants
-  habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
-  habitation de tiers
-  habitation vacante
-  périmètres de réciprocité
-  projet de bâtiment d'élevage
-  projet de bâtiment de stockage

-ancienne commanderie de St Jean de Jérusalem possédant un patrimoine historique.  
-en 1868, le village comptait 158 hab. pour une trentaine actuellement.  
-site en pente et circulation délicate.  
-nombreuses granges et potentialité de changement de destination et de réhabilitation.

-forte présence agricole qui limite à ce jour les évolutions du village  
-en zone UC au POS  
-assainissement individuel  
-desserte : RD44.



**Compte tenu de l'activité agricole encore en place dans le village, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant. Cependant, compte tenue de la pérennité incertaine de certains bâtiments agricoles du village, la mise en oeuvre par anticipation d'un zonage favorisant les changements de destination a été mis en oeuvre**

-petit hameau.  
 -non raccordé au réseau public de distribution d'eau potable  
 -assainissement individuel  
 -desserte : RD73  
 -zone NC du POS

LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, des contraintes de réseau, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau» isolé ; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant. Certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont également été ciblés.**

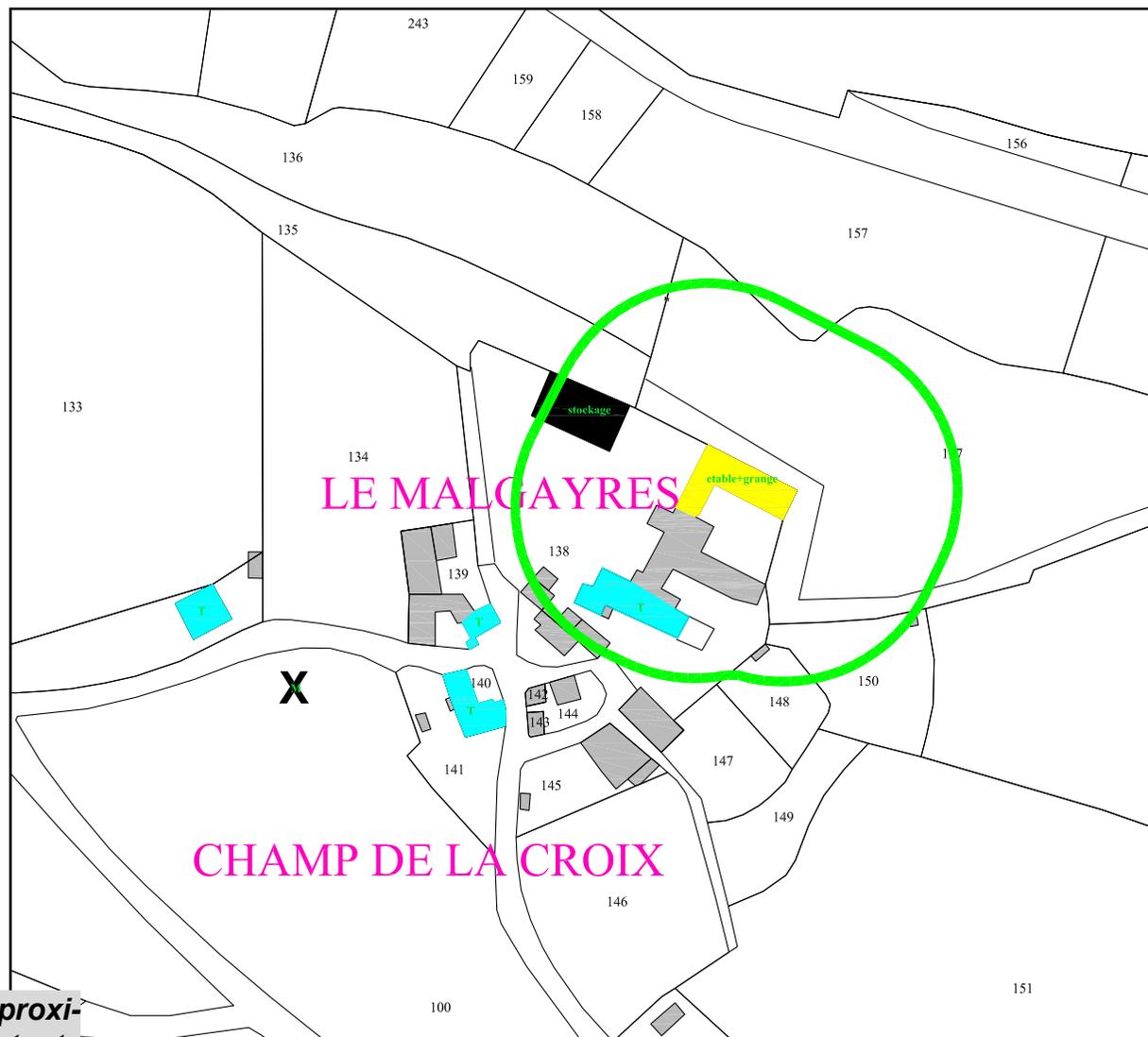
*Hameaux mixtes à dominante résidentielle*

-petit hameau.  
 -proximité du lac de Pareloup, en bordure de la bande des 100m et des espaces proches du rivage.

-assainissement individuel  
 -desserte : voirie communale  
 -zone NC du POS

LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



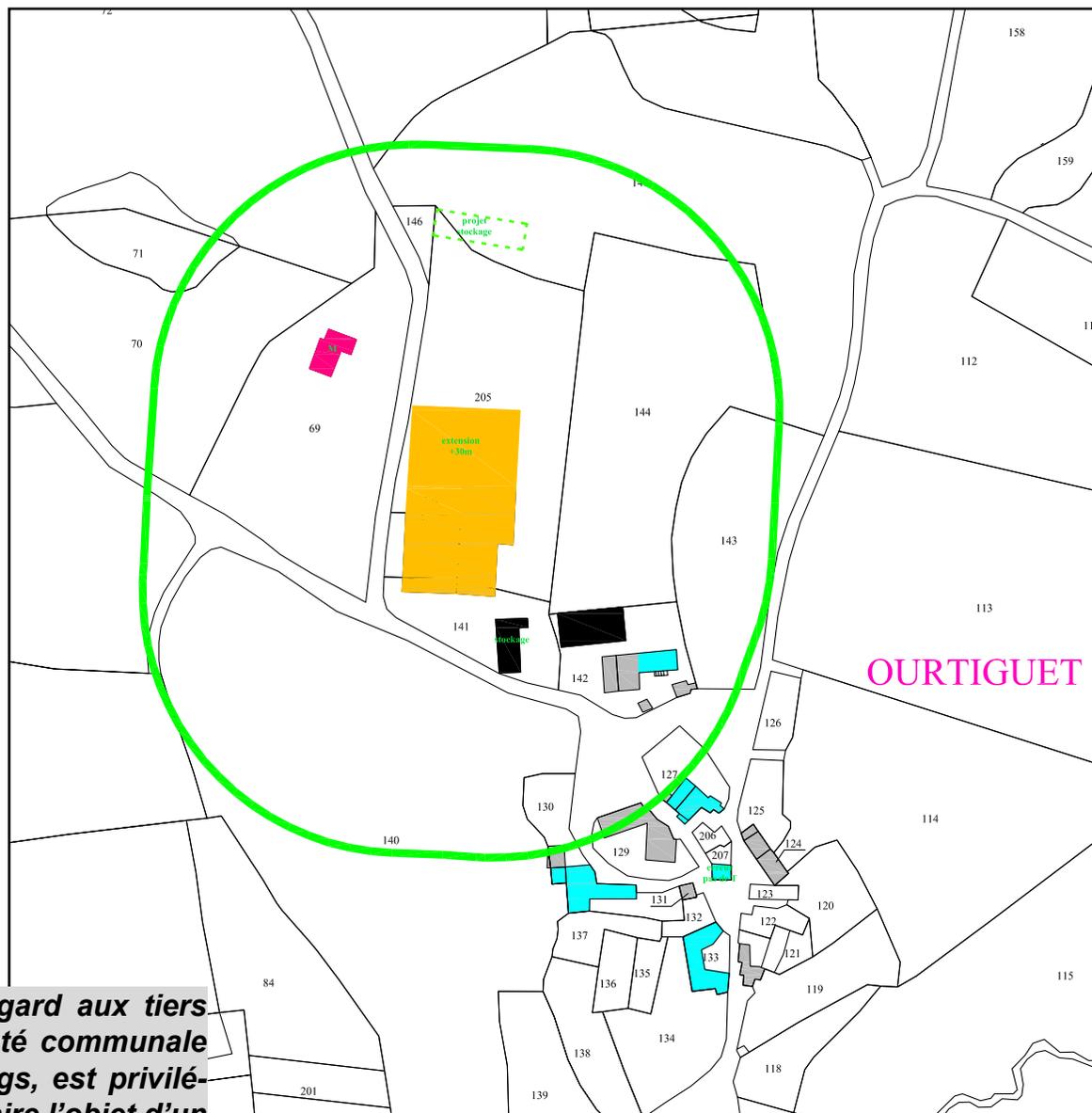
**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, de la proximité du bourg de Salles Curan, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau»; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant.**

-petit hameau.  
 -exploitation en périphérie  
 -présence de granges à potentiel de change-  
 ment de destination

-assainissement individuel  
 -desserte : voirie communale  
 -zone NC du POS

**LEGENDE :**

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploita-  
tion
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage

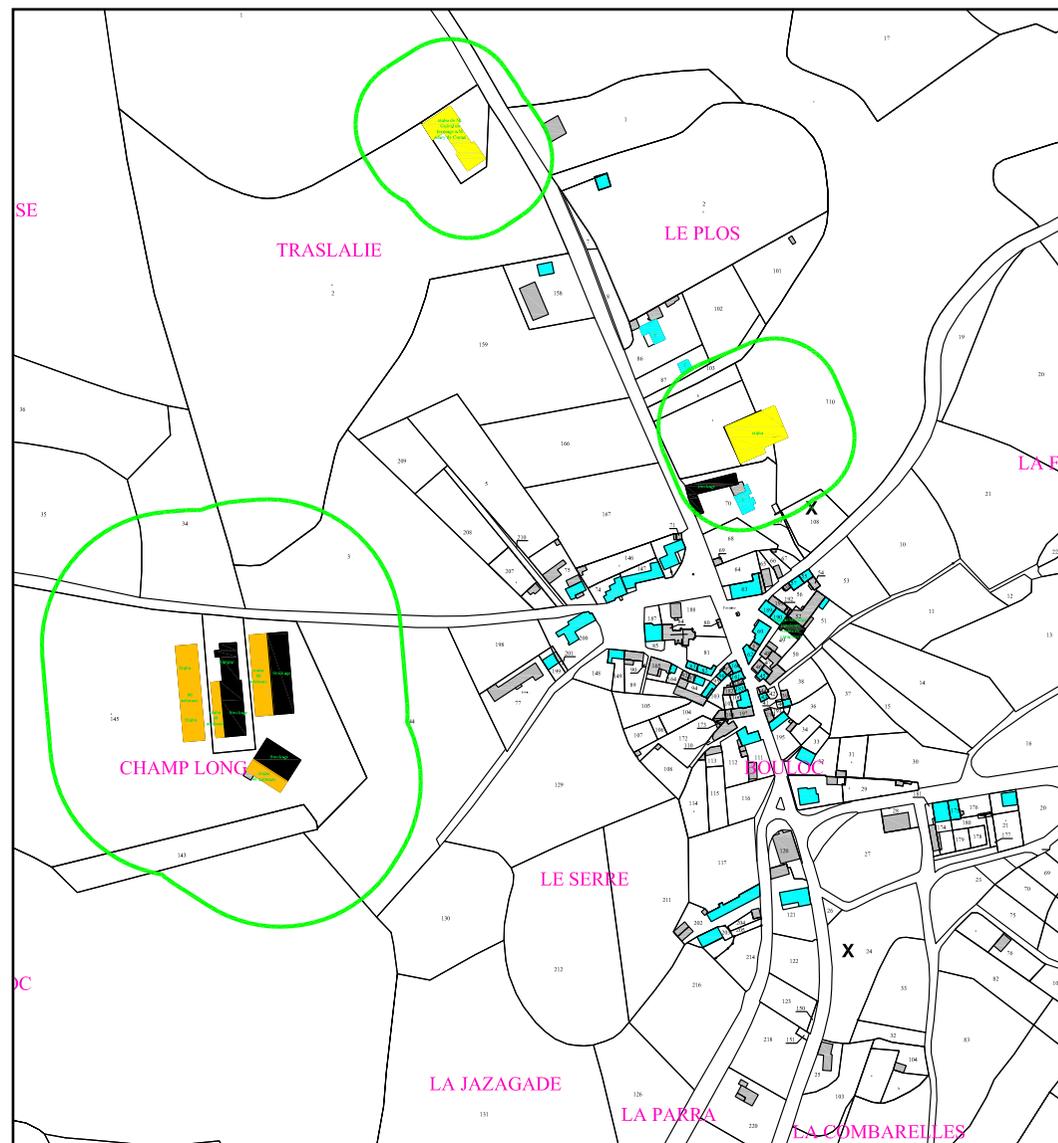


**OURTIGUET**

**Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, eu égard aux tiers existants et du caractère du «hameau» ; et de la volonté communale de concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs, est privilégié l'entretien de l'existant. Certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont également été ciblés.**

LEGENDE :

-  bâti agricole de stockage
-  bâti agricole de stockage vacant
-  bâti d'élevage en ICPE
-  bâti d'élevage en RSD
-  bâti d'élevage non actualisé
-  bâti d'élevage vacants
-  habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
-  habitation de tiers
-  habitation vacante
-  périmètres de réciprocité
-  projet de bâtiment d'élevage
-  projet de bâtiment de stockage



### Vocation et activités

- Vocation résidentielle principale.
- Présence de commerce
- Activité agricole limitrophe de la zone agglomérée.

### Composition urbaine, architecturale et paysagère

- directement desservi par la RD993,
- bénéficiant de larges vues dégagées sur les grands paysages du Levezou
- forme urbaine organisée sur la RD993. Caractère urbain.
- présence de nombreuses résidences secondaires

### Desserte par les réseaux

- desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

### Ancien zonage dans le cadre du POS:

Le bourg est principalement encadré par une zone UC d'environ 11,1ha et une petite zone NB de 0,36ha. Le village compte 3,56ha en espaces libres.

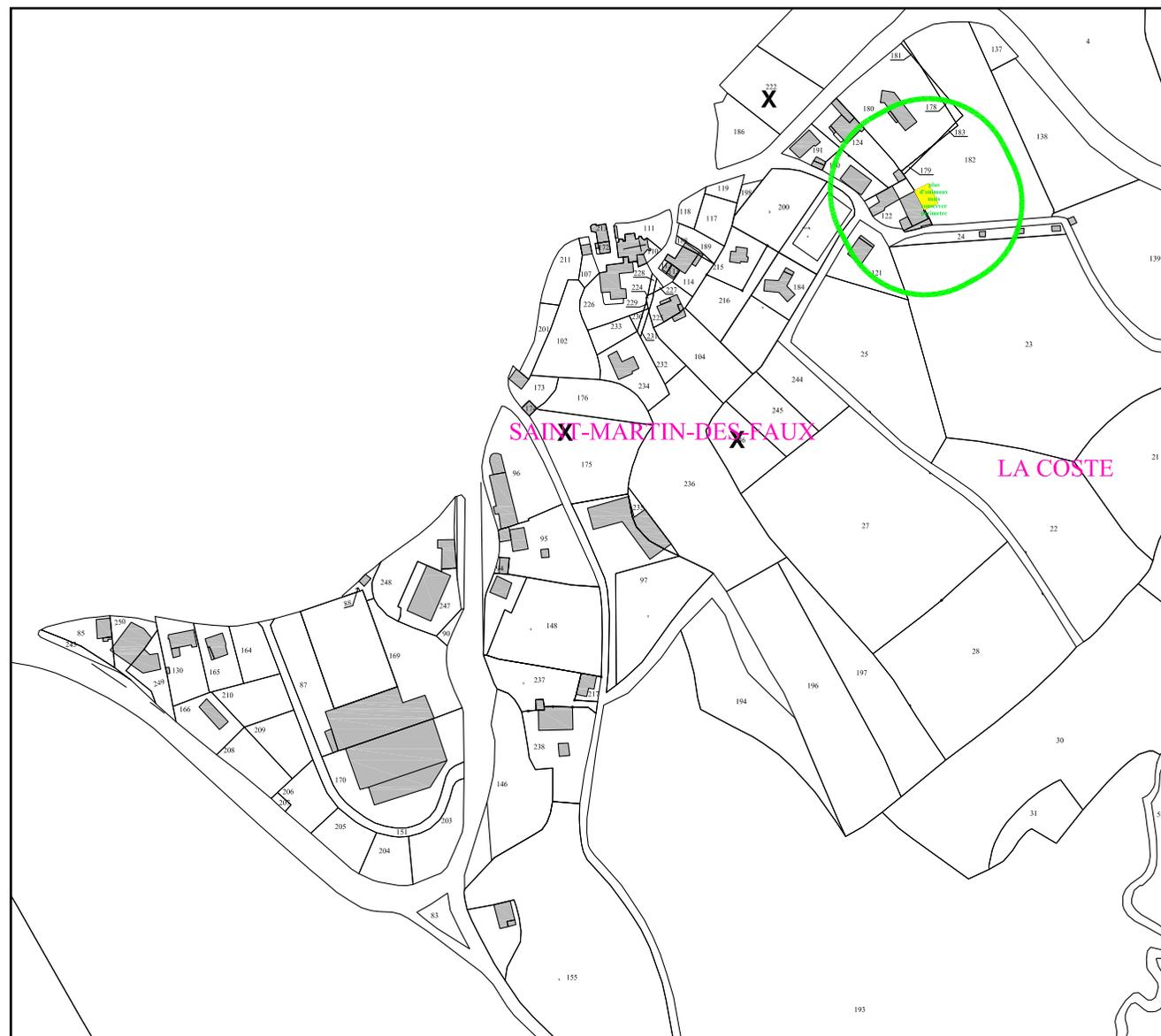
*Compte tenu de la situation du village et de sa situation stratégique en bordure de la RD993. La densification de l'agglomération existante est à privilégier.*



IGN-Géoportail

LEGENDE :

-  bâti agricole de stockage
-  bâti agricole de stockage vacant
-  bâti d'élevage en ICPE
-  bâti d'élevage en RSD
-  bâti d'élevage non actualisé
-  bâti d'élevage vacants
-  habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
-  habitation de tiers
-  habitation vacante
-  périmètres de réciprocité
-  projet de bâtiment d'élevage
-  projet de bâtiment de stockage



## Vocation et activités

Hameau mixte à vocation résidentielle comprenant des activités dans le tissu urbain et notamment des activités liées au tourisme.

On trouve notamment sur le village 2 restaurants.

## L'armature urbaine

### Réseau viaire

- un réseau viaire principal qui traverse et irrigue le bourg (RD577)
- un réseau secondaire de desserte au sein du bourg
- Hameau à cheval sur la commune d'Arvieu et celle de Salles Curan.
- Hameau situé sur une infime partie dans les espaces proches du rivage (partie est)

### Autres Réseaux

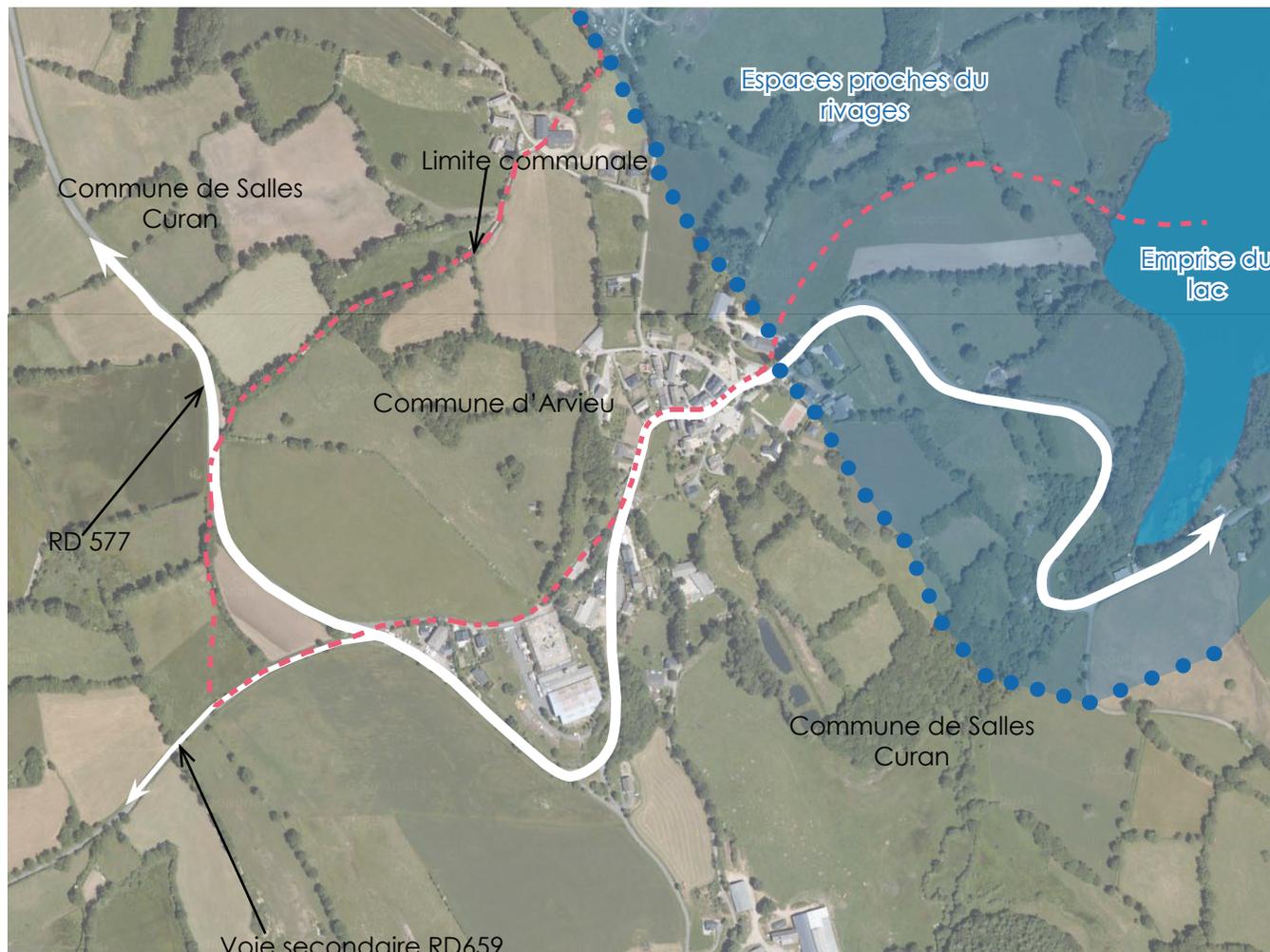
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement collectif (station sur la commune de Salles Curan)

### Espaces publics et collectifs

On trouve sur la partie du bourg, coté commune d'Arvieu, la salle des fêtes ainsi qu'un accès privilégié au lac via la voie communale.

Les autres espaces publics, aire de jeux, stationnements sont localisés coté Salles Curan

***D'un point de vue général, la structuration et la valorisation des espaces publics est***



**prévue pour le bourg de Saint Martin des Faux.**

**Par ailleurs les 2 collectivités portent conjointement un projet de lotissement sur le village. Ce projet est localisé sur la commune de Salles Curan. A ce jour la maîtrise foncière est communale.**

### **Le bâti**

Le centre ancien des Faux, possède une architecture de qualité. La composition bâtie est relativement dense, mais laisse cependant deviner des espaces de respiration (ex: jardinets) sur le pourtour du centre ancien.

Le bâti ancien est principalement implanté en ordre continu.

### **Activité**

Le hameau recense à ce jour une dizaine d'entreprises pour environ 23 actifs permanents.

De manière générale ces activités sont présentes dans le tissu urbain. Plusieurs d'entre elles ne bénéficient pas suffisamment d'espaces pour pouvoir se développer et à terme, se maintenir sur le bourg.

A ce jour, le PLU d'Arvieu a prévu une zone AUx permettant le développement des activités en place notamment.

### **Ancien zonage dans le cadre du POS:**

Le bourg est encadré par

- une zone UC d'environ 8,3ha
- une zone 1NA de 3,28ha
- une zone 2NA de 0,95ha
- et une zone NDa de 1,92ha.

Le village compte 4,08ha en espaces libres.

**Compte tenu de la situation du village, de sa situation stratégique à cheval entre 2 communes, de sa proximité avec le Lac de Pare-loup, de la présence d'activité ainsi que de la présence du projet de lotissement porté par les communes d'Arvieu et Salles Curan : La densification de l'agglomération existante ainsi que permettre une extension modérée de l'urbanisation sont envisageable sur le bourg.**

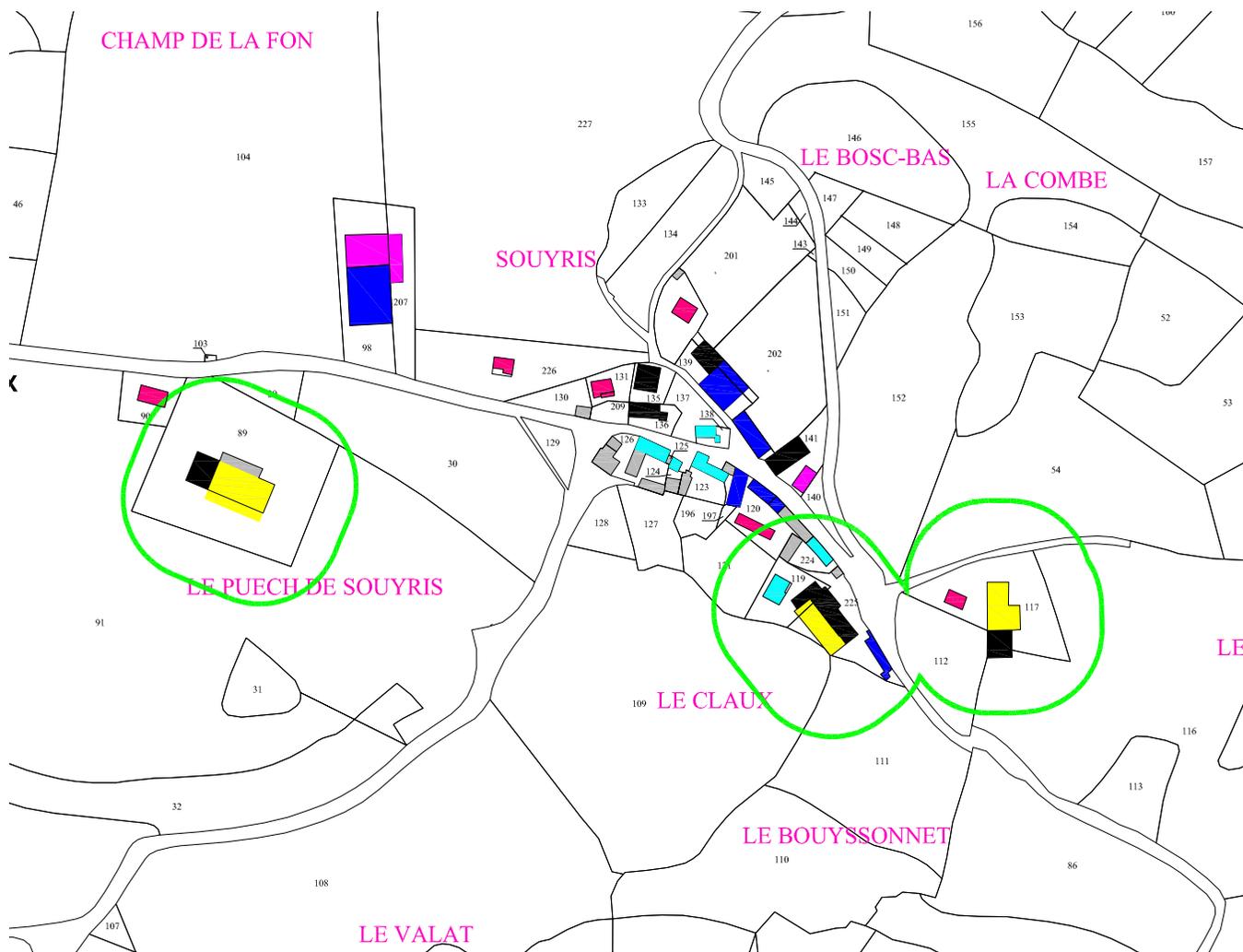
# SOUYRIS

-hameau important avec une population importante.  
 -présence de nombreux bâtiments pouvant changer de destination (granges anciennes).

-assainissement individuel  
 -desserte : voirie communale  
 -zone NC du POS

## LEGENDE :

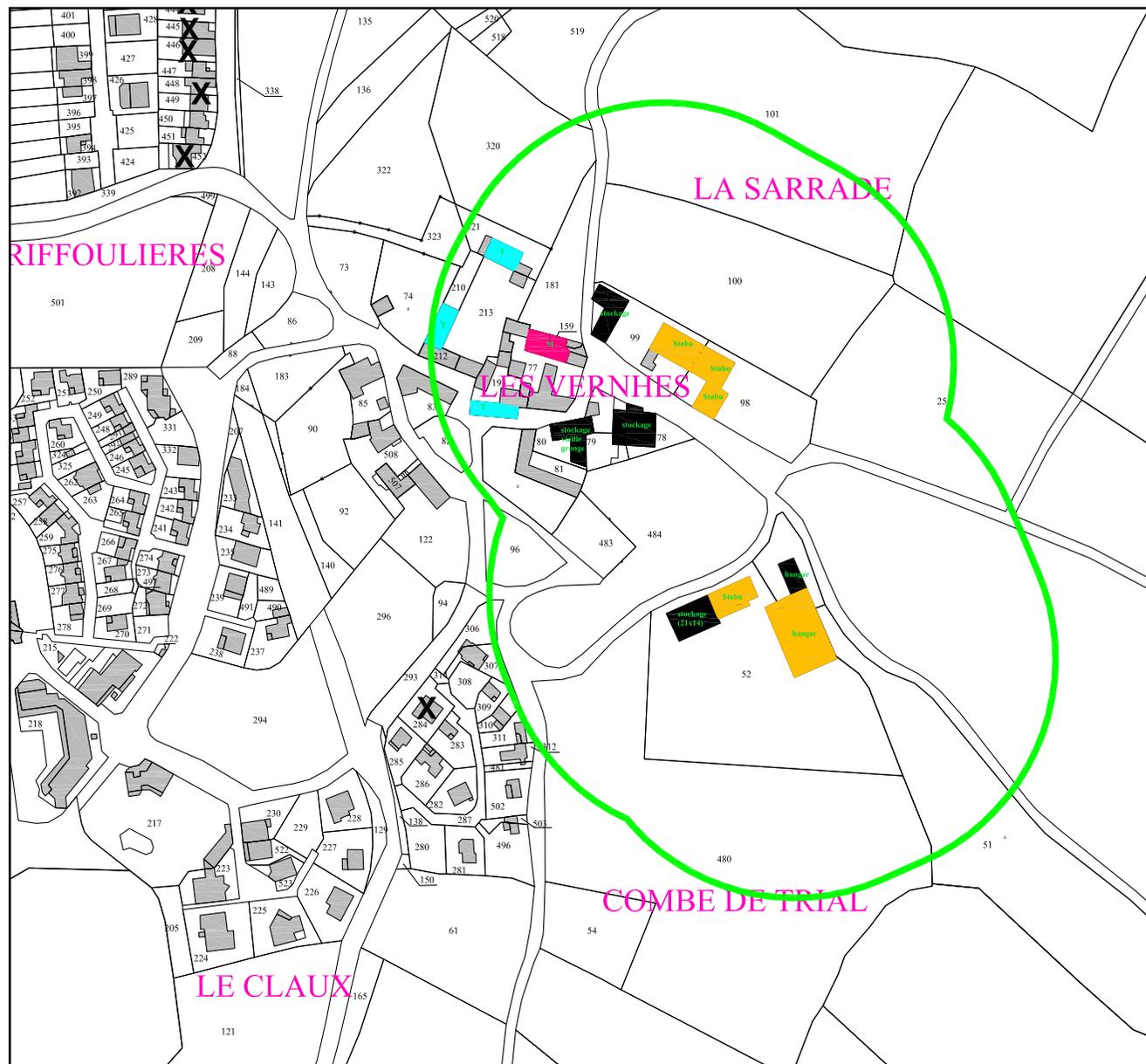
- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



**Compte tenu que l'activité agricole en évolution sur le village a libérée de nombreuses possibilités de changement de destination, eu égard du dynamisme du village, permettre l'entretien de l'existant, le changement de destination voir une extension très modérée du village peut être envisagée, tout en tenant compte des activités agricoles présentes**

LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



### Vocation et activités

- Vocation résidentielle et touristique principale.
- Présence de commerce
- Activité agricole limitrophe de la zone agglomérée.
- secteur soumis à UTN
- situé en partie en bande des 100m et intégralement en espaces proches du rivages.

### Composition urbaine, architecturale et paysagère

- directement desservi par la RD243,
- bénéficiant de larges vues dégagées sur le lac de Pareloup .
- présence de nombreuses résidences secondaires

### Desserte par les réseaux

- desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

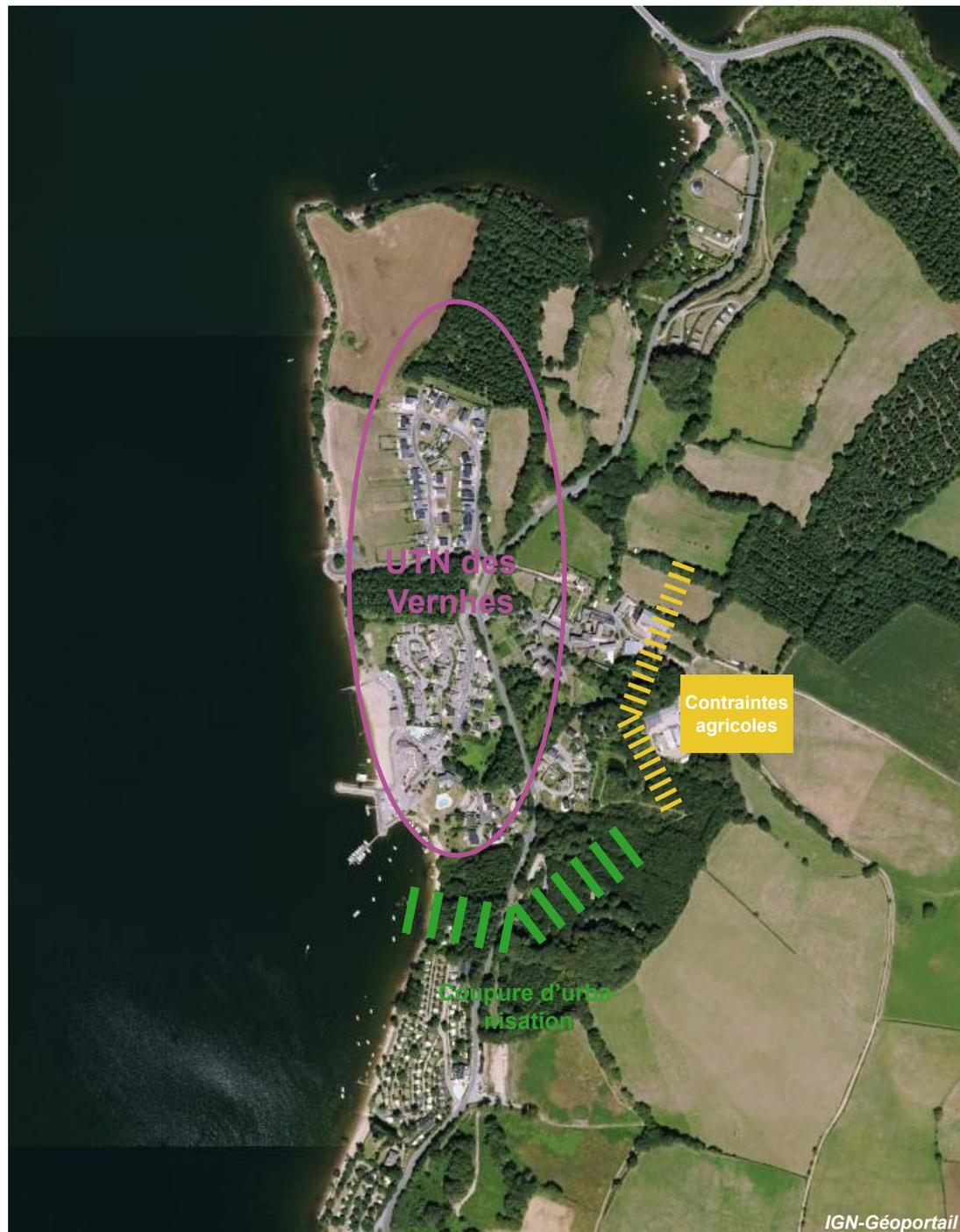
### Ancien zonage dans le cadre du POS:

Le village est encadré par

- une zone UC d'environ 3,96ha
- une zone 1NAt de 8,99ha
- une zone NB de 1,97ha

Le village compte 4,25ha en espaces libres devant se conformer à l'UTN en cours de validité.

***Ce secteur constitue une priorité touristique pour la commune de Salles Curan dans le sens où il est aujourd'hui l'un des secteurs autour duquel les choses peuvent évoluer compte tenu des contraintes de la Loi Littoral : le porté à connaissance l'a classé comme espace urbanisable.***

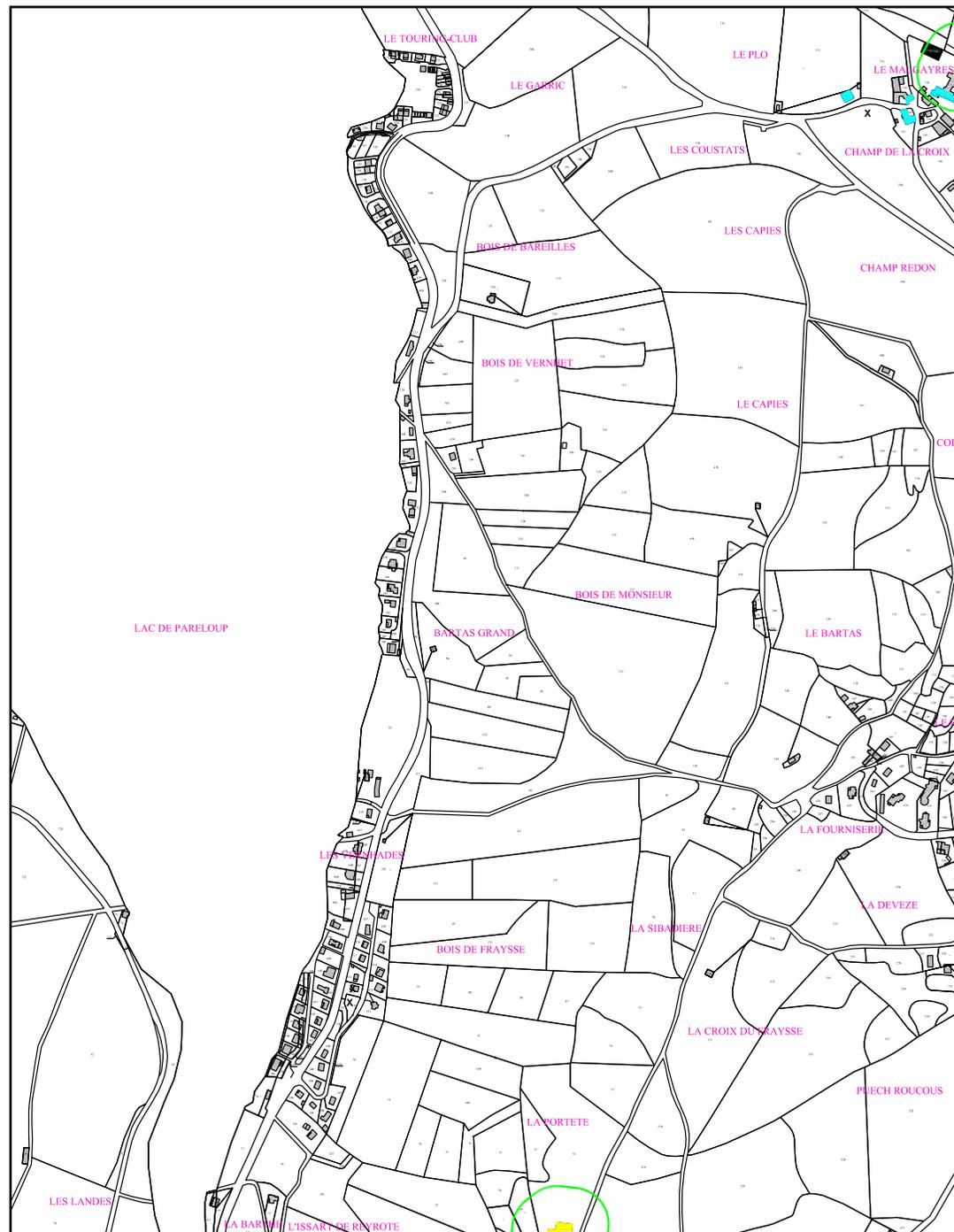




*Hameaux à dominante résidentielle*

## LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



### Vocation et activités

- Vocation résidentielle et touristique principale.
- situé intégralement dans la bande des 100m,, essentiellement en contre bas de la route. Le camping CYVP du touring club et l'école de voile s'étendent discrètement mais illégalement sur la parcelle voisine.

### Composition urbaine, architecturale et paysagère

- directement desservi par la RD577,
- bénéficiant de larges vues dégagées sur le lac de Pareloup .
- présence de nombreuses résidences secondaires
- urbanisation linéaire

### Desserte par les réseaux

- desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

### Ancien zonage dans le cadre du POS:

Le village est encadré par

- une zone UC d'environ 2,72ha
- une zone NDa de 8,99ha
- une zone NB de 3,6ha

Le village compte 0,38ha en espaces libres.

***Pour ce secteur urbanisé, situé dans la bande des 100m, sera exclusivement privilégié la densification de l'existant.***



IGN-Géoportail

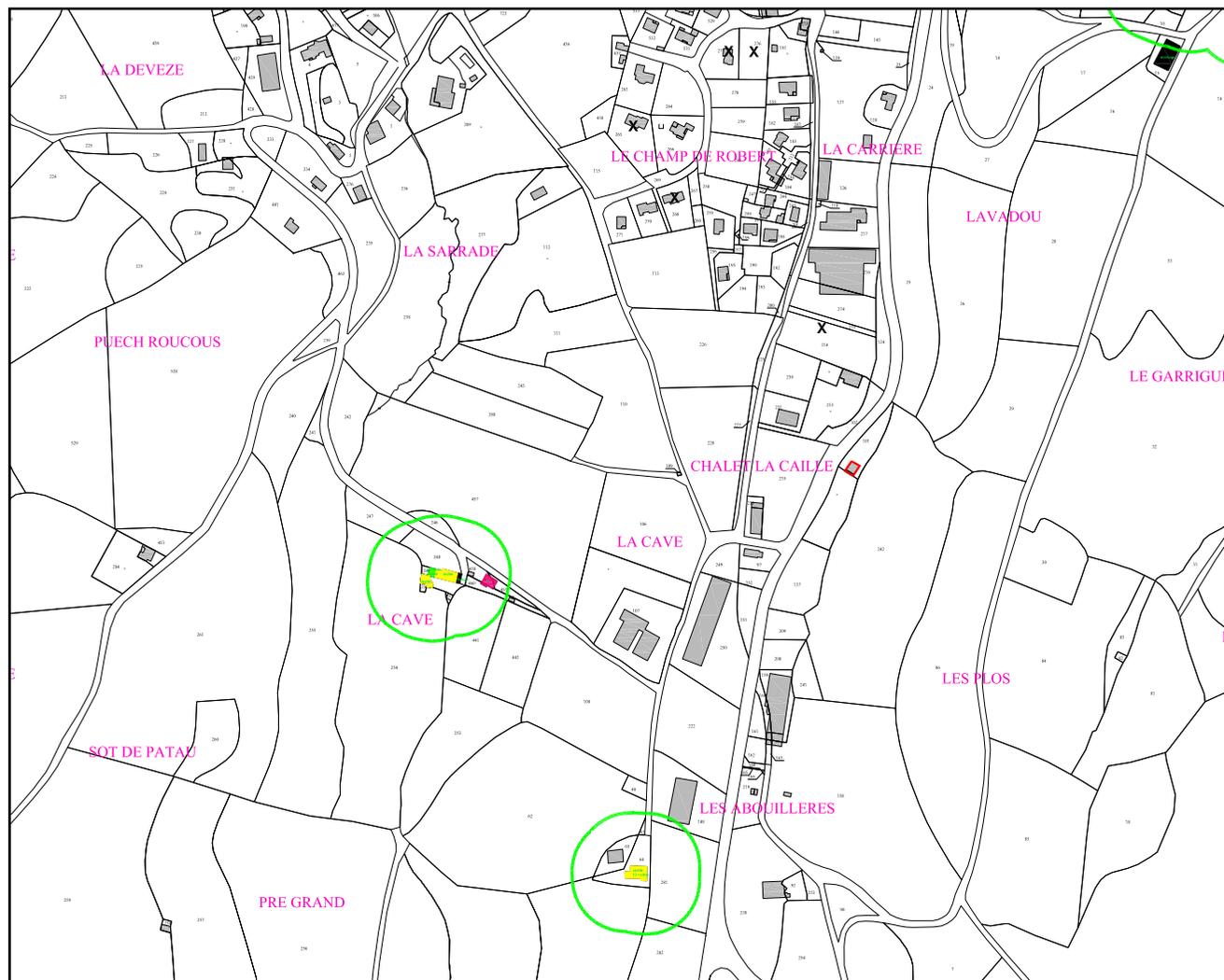
## LEGENDE :

- bâti agricole de stockage
- bâti agricole de stockage vacant
- bâti d'élevage en ICPE
- bâti d'élevage en RSD
- bâti d'élevage non actualisé
- bâti d'élevage vacants
- habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
- habitation de tiers
- habitation vacante
- périmètres de réciprocité
- projet de bâtiment d'élevage
- projet de bâtiment de stockage



LEGENDE :

-  bâti agricole de stockage
-  bâti agricole de stockage vacant
-  bâti d'élevage en ICPE
-  bâti d'élevage en RSD
-  bâti d'élevage non actualisé
-  bâti d'élevage vacants
-  habitation(s) du/des chef(s) d'exploitation
-  habitation de tiers
-  habitation vacante
-  périmètres de réciprocité
-  projet de bâtiment d'élevage
-  projet de bâtiment de stockage





(ruelles étroites, portes, venelles...)  
que sur les caractéristiques architecturales.

Les volumes construits viennent s'insérer dans un parcellaire perturbé formant des îlots aux formes irrégulières. Le module de base de ce parcellaire est de forme carrée ou rectangulaire mais les tailles et les formes sont très variées créant une composition de volumes associés en bande.

Cette forme urbaine a dessiné des limites constructives très rigides.

Encore aujourd'hui, le noyau ancien conserve un caractère hermétique, renforcé par la confidentialité des portes d'entrée. Ces caractéristiques si elles confèrent un charme pittoresque au vieux centre de Salles-Curan, ne facilitent pas son adaptation aux modes de vie actuels.

Le paysage urbain repose donc avant tout sur l'association de bâtiments « ordinaires », de qualités diverses.

Le bourg se caractérise par une prégnance des types architecturaux « ordinaires » et répétitifs dont le rôle urbain réside dans le fait d'assurer une continuité construite. Ils créent l'événement en particulier sur la section nord du tour de ville qui s'impose comme une limite claire et devient un point de

référence dans le paysage au même titre qu'un bâtiment exceptionnel.

Ces façades « d'accompagnement » bien que présentant une typologie de maison de ville ordinaire, méritent une protection dans le sens où elles participent à l'homogénéité du paysage. Elles ne peuvent subir de transformations entraînant un bouleversement de l'équilibre historique de la rue.

Le paysage urbain est marqué par la présence d'éléments exceptionnels possédant des dimensions et des qualités architecturales leur permettant de jouer un rôle de point de repère urbain. C'est le cas de l'hôtellerie, de l'église, du grenier de Monsieur ou du collège.

Certains de ces éléments forts du paysage urbain font l'objet d'une protection au titre des bâtiments historiques. De ce fait, l'ensemble du noyau ancien étant protégé, la commune peut faire le choix d'un règlement allégé pour la zone UA.

## 2. Les extensions urbaines anciennes pratiquement inexistantes

Généralement, en limite même du noyau historique, se développent des faubourgs qui s'étirent le long des chemins ruraux. Ces quartiers,

premières implantations au-delà des remparts respectent des caractéristiques urbaines du noyau ancien (densité, mitoyenneté, caractéristiques architecturales...) et possèdent souvent un caractère urbain très affirmé.

Si on fait exception de la rue de la Confrérie, ces quartiers qui ont souvent pour fonction d'assurer la transition entre le noyau historique et les quartiers récents, font défaut à Salles-Curan.

Ceci entraîne une juxtaposition rigide entre deux typologies de quartiers très différentes. Dans un tel contexte urbain, la rue de la Confrérie acquiert un statut particulier qui devrait lui permettre d'assurer une suture entre les deux types de quartiers. Le rôle est cependant perturbé par l'importance des espaces en creux comme le foirail et les jardins potagers.

## 3. Les extensions urbaines de type rural en limite même du noyau ancien

Les parcelles correspondant aux extensions de type rural sont de formes très irrégulières, probablement issues d'un découpage rural ancien. Ce parcellaire désordonné autorise une grande liberté d'implantation du bâti, celui-ci ne parvient pas à créer un linéaire homogène. On assiste à une juxtaposition discontinue de parcelles partiellement bâties et d'espaces libres souvent consacrés aux jardins potagers.

Les typologies de bâtis sont diverses, associant maisons d'habitation plus ou moins bourgeoises, bâtiments d'activités et bâtiments agricoles.

#### 4. Les extensions de type résidentiel structuré très importantes en superficie

Correspondant globalement aux opérations de lotissements communaux, ce type de tissu s'organise autour de la maison individuelle isolée sur sa parcelle. Les maisons sont implantées en retrait par rapport à l'alignement. La section de rue est plus large que dans les zones historiques. Le rapport hauteur-largeur est également moins élevé, les maisons étant généralement à un étage surmonté d'un comble aménagé. La limite entre espace public et espace privé est assurée par l'aménagement végétal devant les maisons.

Le bâti de type individuel isolé est implanté au centre de la parcelle, en retrait par rapport à la voie. L'alignement sur rue est assuré par les aménagements végétaux implantés devant la maison.

Ces quartiers se distinguent nettement de la partie centrale du bourg mais bénéficient cependant d'une certaine organisation liée à la régularité des parcelles, des implantations, à la mise en œuvre des clôtures. Ils sont le résultat

d'une politique volontariste de la commune dès les années 50.

Ainsi, le bourg présente une image contrastée fondée d'une part sur la force urbaine et patrimoniale du noyau historique et d'autre part sur le dynamisme de la construction neuve.

#### **Voies et dessertes**

Historiquement, le développement de Salles Curan est lié à la présence de plusieurs routes qui se croisaient sur le plateau, en particulier la route de Rodez à Millau.

Le réseau actuel est issu de la structure historique reliant le bourg aux hameaux et villages environnants. Il conserve des caractéristiques contraignantes explicables par la force du relief.

#### La liaison intercommunale 993 :

La RD993 marque fortement le bourg, son tracé historique en limite de noyau ancien a permis l'émergence d'un secteur commercial dans la rue de la Confrérie, qui était probablement le circuit initial.

Aujourd'hui, le tracé contourne le bourg par le sud, évitant à la fois le noyau historique et la rue commerçante, ce qui impose un virage en épingle à cheveux.

Cet axe supporte un trafic important lié aux migrations quotidiennes de plus en plus nom-

breuses. Il ne faut pas négliger le trafic touristique entre Millau et Rodez pendant la période estivale.

Le relief n'a pas autorisé le développement de l'urbanisation en contre bas du noyau d'origine.

Le tracé courbe du tour de ville ménage cependant des vues sans cesse renouvelées sur le bâti ancien côté bourg et sur l'environnement vert de l'autre côté de la route.

#### Les voies de liaisons secondaires :

Un réseau efficace de dessertes des bourgs et hameaux environnants s'accroche à la RD993. Mais le caractère parfois confidentiel des directions desservies crée des problèmes de repérage et de lisibilité car ces différentes voiries fonctionnent en autonomie les unes par rapport aux autres.

L'essentiel du réseau viaire interne de Salles-Curan a pour fonction d'assurer les dessertes quotidiennes des riverains.

Cette structure viaire interne quotidienne s'accroche sur la RD ou sur la rue de la Confrérie, un changement de direction entraîne souvent un retour sur le tour de ville.

Ce réseau se répartit en groupes bien individualisés :

- un réseau de ruelles anciennes à l'intérieur du tour de ville :

La plupart des rues conservent une configuration et une largeur qui les apparentent à une trame piétonne.

La rue est issue de l'imbrication des îlots, elle trouve sa place en se couplant, en se brisant. Ainsi, la structure ancienne se caractérise par la présence de nombreuses ruelles très étroites, sorte de venelles semi privatives entre les îlots aux formes irrégulières.

C'est une richesse du tissu de Salles Curan car ces imperfections de la trame viaire créent des perspectives variées et pittoresques.

La structure du quartier a été faite par et pour le piéton ce qui explique aujourd'hui la désaffection du centre ancien et ce d'autant que les pénétrations vers le noyau ancien restent confidentielles.

- Un réseau de voiries desservant les extensions récentes :

Les caractéristiques de ces voies, adaptées aux contraintes modernes sont logiquement d'une typologie très différente.

Souvent larges, ces infrastructures se terminent en cul de sac, ce qui ne permet pas de créer un bouclage fonctionnel et urbain.

Par l'utilisation des procédures d'emplacements réservés et de droit de préemption urbain, le PLU dispose de moyens efficaces pour prévoir des créations ou des élargissements de voies afin de dessiner un véritable maillage perpendiculaire aux voies principales.

Les projets d'extension doivent éviter de créer des poches d'urbanisation autonomes se terminant en cul de sac  
Il convient de hiérarchiser les voies en fonction des besoins auxquelles elles répondent réellement.

- Les cheminements piétonniers :

Le bourg se caractérise par un réseau important de cheminements piétonniers.

Issus d'une trame historique qui permettait de desservir les jardins potagers et les parcelles rurales environnantes, ils constituent un atout paysager.

Ils sont parfois soulignés par des murets de pierre et des alignements plantés.

Cependant, il convient d'être vigilant car certains cheminements dans le bourg, comme sur l'ensemble du territoire communal ont tendance à disparaître faute d'entretien.

Sur les plans, ces cheminements existent mais sur le terrain, ils sont parfois difficilement praticables.

**Les entrées de ville**

Entrée depuis Rodez

Les courbes de niveau démontrent la présence d'un talweg au creux duquel se loge le bras de Villefranquette, souligné par des boisements linéaires. Ce relief crée un effet de couloir qui s'ouvre largement sur une perspective englobant le port au premier plan et les éléments repérables du tissu urbain que sont l'église et la tour de l'hostellerie.

Ce relief ménage un effet de surprise renforcé par le premier plan vert constitué par la lagunes, les jardins potagers et les parcelles boisées environnantes du moulin de Bibal et de la Cazelle.

Les aménagements récents de la RD mettent en évidence l'urbanité du bourg grâce à une succession de séquences, cette progression explique logiquement la pénétration dans un bourg important et limite les problèmes de sécurité.

Entrée depuis Millau

Cette entrée ne bénéficie d'aucune percée valorisante sur le bourg.

La topographie moins chahutée ne permet pas de vues lointaines. L'arrivée sur le bourg est marquée par la présence de la zone d'activités qui s'étire le long de la voie.

Si ces activités démontrent le dynamisme économique de la commune, l'image globale de cette séquence reste une perception classique d'entrée de ville investie au coup par coup par les activités sans réflexion préalable d'aména-

gement.

A l'approche du bourg, le parcours et la topographie ménage une transition verte, sorte d'espace tampon entre la zone d'activités et le bourg lui-même.

L'arrivée à proprement parlé sur le bourg est marquée par la présence de l'ancienne gendarmerie et d'autres activités commerciales (garages...). Le bâti pavillonnaire présent sur cette séquence ne se rattache que faiblement à la qualité du bâti historique de Salles Curan. Ce secteur ne peut être qualifié de faubourg préparant à pénétrer dans le bourg.

#### Entrée par la RD199

Cette pénétrante, moins importante est marquée par son contexte rural préservé.

L'approche permet des vues lointaines et valorisantes sur le bourg, partiellement perturbées par des constructions hétérogènes.

#### Entrée depuis le hameau du Fraysse

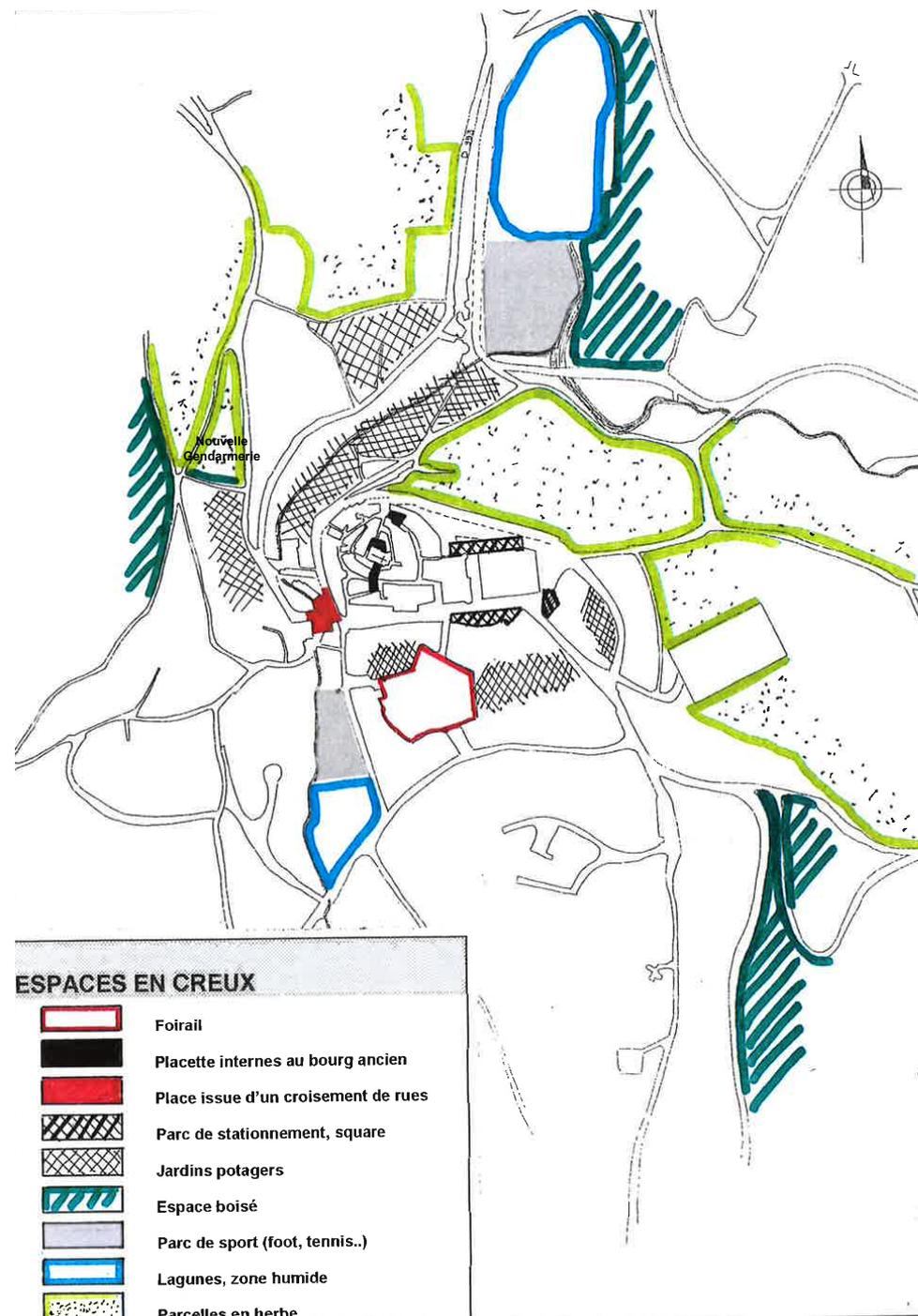
Cette arrivée par les hauteurs surplombant le bourg autorise des vues lointaines très attractives. Le parcours traverse ensuite les zones de lotissements à l'intérieur desquelles le repérage n'est pas très aisé.

### Les espaces «creux» du bourg

Salles Curan se caractérise par un contraste fort entre les différents secteurs qui constituent le bourg. Ce contraste repose certes sur la typologie des bâtiments mais également sur la densité et sur la présence plus ou moins marquante des «espaces en creux».

#### Les placettes internes au noyau ancien

De superficies très réduites et de formes inorganiques, ces espaces sont cachés dans le bâti ce qui leur confère un caractère presque privatif. A l'écart de la fonction de circulation, elles ne bénéficient plus de la présen-



ce de commerces et services qui maintiennent une certaine animation.

La présence d'équipements comme le collège et le projet d'aménagement du Grenier de Monsieur garantissent une certaine animation à ces espaces qui portent la valeur symbolique et sentimentale du bourg ce qui justifie une mise en valeur globale de l'espace afin de ne pas le tenir à l'écart de la « vitrine » commerciale que représente la rue de la Confrérie.

#### La place issue d'un croisement de rues

Cet espace est un carrefour avant d'être une place, il est perçu comme une porte d'entrée dans le bourg. Les aménagements réalisés par la commune ont affirmé ce rôle stratégique de l'espace et confirmé la fonction de centralité, La fonction de circulation et la présence de la boulangerie garantissent une animation certaine à cet espace qui par ailleurs souffre de l'image peu valorisante d'un bâtiment inoccupé à l'angle de la rue de la Confrérie.

#### Les espaces de stationnement

Salles Curan bénéficie de deux espaces de stationnement bien situés au coeur du bourg. Le long de la rue de la Confrérie, l'espace est ombragé et permet l'accès aisé aux commerces et services environnants. En période estivale, il ne suffit pas à couvrir les besoins en stationnement.

Les travaux récents réalisés sur la RD993 ont

permis d'aménager un parking important en contre bas du bourg. Cet espace qui autorise un point de vue sur le port de Villefranquette a également été l'occasion d'une mise en valeur du parvis de la tour classée.

#### Les jardins potagers

Au caractère exclusivement minéral du noyau ancien s'oppose les secteurs d'extension rurale qui se caractérisent par la présence de nombreux espaces non construits occupés par les jardins potagers.

Ces espaces occupent des terrains en pente et grâce à leur parcellaire limité par des murets, ils participent à la mise en valeur pittoresque du bourg même si certains secteurs manquent d'entretien .

Le jardin est perçu depuis la rue, l'espace privatif participe à l'animation de la rue.

L'alignement sur rue est marqué par la présence de murets ou portails qui sont autant de motifs du paysage urbain.

#### Les espaces de sports et les lagunes

Les espaces sportifs situés en contrebas du bourg, voisinent avec les lagunes. Ils participent à l'affirmation d'une zone naturelle et verte au pied du bourg minéral.

Les tennis, sont inclus dans les zones de lotissement et associés à une zone non aménagée, correspondant à l'emplacement d'une ancienne marre, aujourd'hui asséchée.

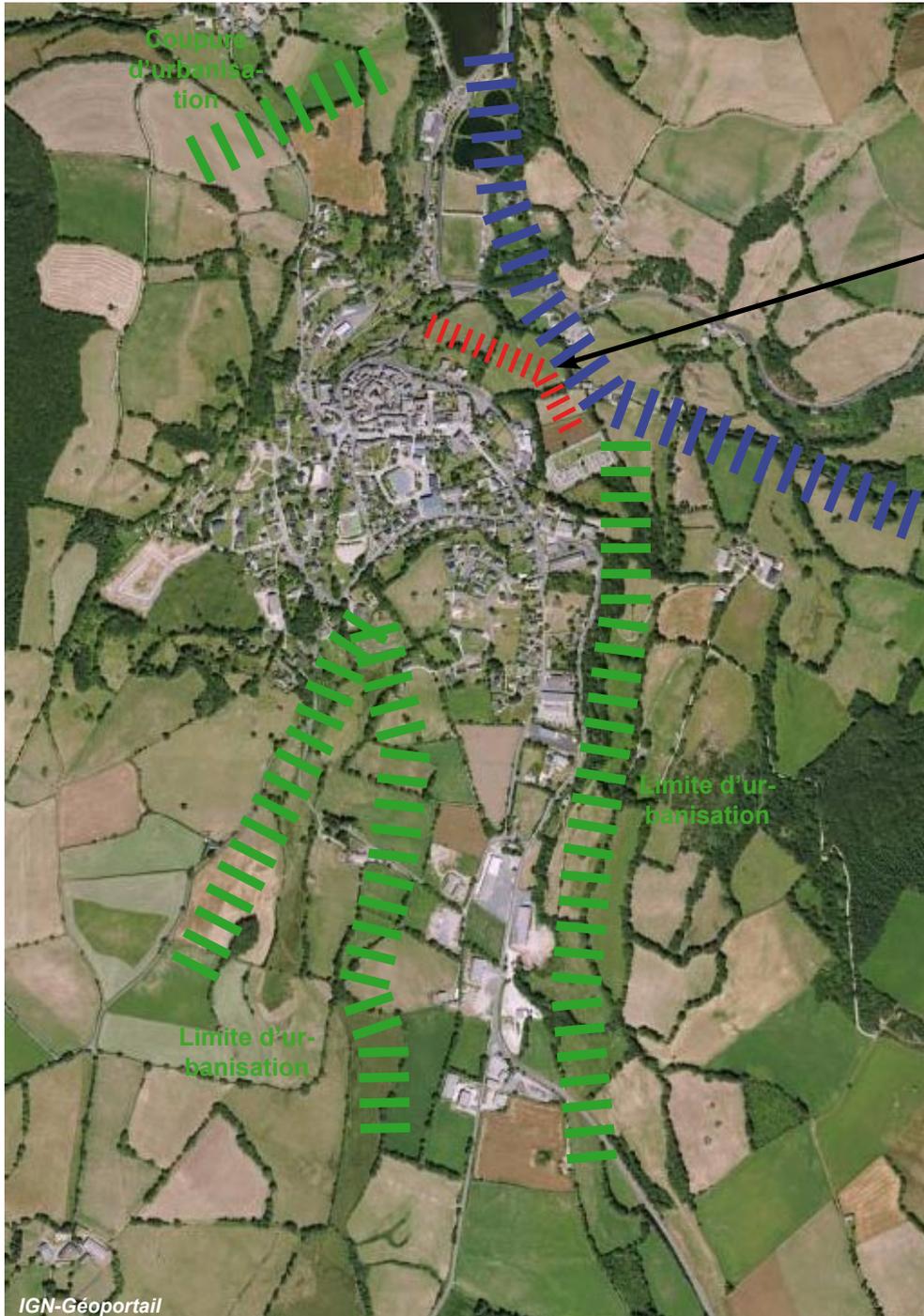
#### **Les équipements**

Le bourg de Salles Curan regroupe les équipements indispensables à un chef lieu.

Salles Curan a su conserver les équipements indispensables et se doter d'équipements sportifs complémentaires nécessaires à la vie associative.

#### **Approche paysagère**

*Voir ci-après la carte de synthèse*



**Contraintes topographique**

**Risque inondation**

**Ancien zonage dans le cadre du POS:**

Le Bourg de Salles Curan est encadré par de nombreuses zones :

- zone UA d'environ 7,11ha
- zone UC d'environ 29,5ha
- zone 1NA d'environ 19,86ha
- zone 1NAa d'environ 4,44ha
- zone NB de 4,27ha
- zone Ux d'environ 2,34ha
- zone 1NAX d'environ 10,48ha

Le bourg compte 24,13ha en espaces libres à vocation d'habitat..

**Les extensions potentielles**

Pour les années à venir, les dynamiques d'extension du bourg se situent à hauteur des espaces libres au coeur de l'urbanisation existante (exemple de Champ de Robert/la caille), dans une volonté de maintien de distances raisonnables entre le centre ancien et ses extensions, ainsi qu'en continuité de la zone agglomérée (exemple du secteur de Colombière) tout en tenant compte des contraintes de milieux (topographie, coupure verte, zones humides, zone de risque)

***Le PADD et les orientations d'aménagement ont permis à la commune d'afficher ses objectifs en terme d'aménagement, mais également en terme de phasage.***

***Aussi, les extensions potentielles de l'urbanisation ont été travaillées et analysées en cohérence avec la structure paysagère et la desserte en terme de réseaux et adaptées au projet communal***

***Cela a conduit à la suppression ou la réduction de secteurs 1NA et de secteurs NB.***

***Dans le cadre du PLU, des orientations d'aménagement ont été réalisées sur des secteurs à urbaniser, fixant des logiques d'organisation et de développement. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, la commune dispose de document de référence indiquant un certain nombre d'orientations à prendre en compte (accès, voirie, structure paysagère, etc.).***



# *B<sup>3</sup> - Bilan du POS* \_\_\_\_\_



### B.3.1 RAPPEL

Par délibération en date du 15 juillet 1999, le conseil municipal de Salles Curan a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols.

Le diagnostic du territoire ne peut s'affranchir de l'analyse fine des enjeux du POS, des points positifs que l'on peut reconduire ou au contraire des points qu'il convient d'améliorer.

Les études préalables du PLU sont également l'occasion de faire le bilan du document d'urbanisme, notamment en terme de rétention foncière et de zones constructibles résiduelles.

Ainsi, il apparaît que les principaux secteurs qui avait été retenus pour le développement de l'urbanisation de la commune (habitat, activité, tourisme) n'ont pas été sollicité dans les proportions envisagées par le POS.

Bilan du POS - tableau de synthèse

POS	Superficies		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)	
	hectares	%	hectares	%
UA	7,12	0,08%	0,00	0,00%
UC	56,86	0,61%	10,14	0,11%
UX	2,35	0,03%	0,19	0,00%
NB	21,10	0,22%	5,75	0,06%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>87,43</b>	<b>0,93%</b>	<b>16,08</b>	<b>0,17%</b>
1NA	19,87	0,21%	13,62	0,15%
1NAa	7,72	0,08%	6,14	0,07%
1NAf	28,22	0,30%	2,90	0,03%
1NAX	10,49	0,11%	4,69	0,05%
2NA	0,96	0,01%	0,81	0,01%
<b>Total zones AU</b>	<b>67,24</b>	<b>0,72%</b>	<b>28,16</b>	<b>0,30%</b>
NC	7164,49	76,30%		
NCE	119,60	1,27%		
<b>Total zone agricole</b>	<b>7284,09</b>	<b>77,57%</b>	/	/
ND	1097,38	11,69%		
NDa	31,39	0,33%	1,01	0,01%
NDb	561,23	5,98%		
NDe	25,52	0,27%		
NDI	235,72	2,51%		
EBC	180,33	1,92%		
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1951,24</b>	<b>20,78%</b>	<b>1,01</b>	<b>0,01%</b>
<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>9390</b>		<b>45,26</b>	<b>0,48%</b>

### **B.3.2 FONCIER LIBRE DE CONSTRUCTIONS PAR SECTEUR:**

#### **Bourg de Salles Curan:**

##### Vocation mixte et principalement résidentielle

- UA: 0ha
- UC: 5,82ha
- NB: 0,85ha
- 1NA: 13,62ha
- 1NAa: 3,83ha

##### Vocation d'activité

- UX: 0,19ha
- 1NAx: 4,69ha

#### **Bourg de Bouloc:**

##### Vocation mixte et principalement résidentielle

- UB: 3,23ha
- NB: 0,33ha

#### **Bourg de Saint Martin des Faux:**

##### Vocation mixte et principalement résidentielle

- UC: 0,96ha
- 1NAa: 2,31ha
- 2NA: 0,81ha

#### **Les Vernhes (régis par l'UTN):**

##### Vocation mixte et principalement résidentielle

- UC: 0,53ha
- NB: 0,13ha

##### Vocation touristique et de loisirs

- 1NA: 3,6ha

#### **Les Vernhades :**

##### Vocation mixte et principalement résidentielle

- NB: 0,38ha

#### **Autres hameaux :**

##### Vocation mixte et principalement résidentielle - zones NB

- Les Canabières: 1,12ha
- Le Rouve: 1,40ha
- Aussalasses: 0,66ha
- Les Escarits: 0,48ha

***Au total, à l'échelle de la commune, 45,26ha ouverts à l'urbanisation sont encore libres de toutes constructions (36,46ha pour de l'habitat, 4.89ha pour des activités hors activités touristiques et 3,91ha pour des activités de type touristique).***

***Concernant la vocation résidentielle, selon le rythme de la construction constaté ces dernières années (9 logements par an), la taille moyenne d'un lot (1453m<sup>2</sup>, définit selon le projet communal) et en appliquant un taux moyen de rétention foncière de 30% (taux parfois sous estimé, eu égard à la rétention foncière de certains secteurs du POS), ces espaces disponibles représentent un potentiel d'environ 20ans. Or les lois en vigueur et notamment la loi Grenelle visent à une gestion économe de l'espace, mais également maîtrisée et phasée.***

#### **Pourquoi de tels espaces disponibles?**

Les explications sont nombreuses : les contraintes réglementaires du POS, l'absence d'équipement sur certains secteurs, des parcelles parfois trop

grandes, la rétention foncière, des secteurs peu propices du fait de leur localisation, de leur exposition ou de leur caractéristiques (topographie, combes humides, etc.), etc.

A ce jour, les surfaces libres se concentrent principalement au sein des zones 1NA, NB et UC. Cependant, selon les secteurs, la topographie, l'activité agricole, la présence du lac de Pareloup ou encore le relatif isolement expliquent également les évolutions de zonages induits par le PLU.

Pour les :

Zones NA : grands espaces libres, en frange ou au cœur de l'urbanisation existante pour lesquels une réflexion d'ensemble a été engagée sur le maintien ou la suppression de ces zones. Une réflexion particulière a été conduite sur le bourg de Salles Curan notamment afin de réorganiser les extensions de l'urbanisation à proximité des services et des commerces.

Zone UC et NB: certains de ces espaces libres principalement sporadiques n'ont pas été maintenus dans leur ensemble, compte tenu de la topographie, de la desserte, de la protection du grand paysage et de l'application de la loi littoral.

Zones 2NA: leur urbanisation n'a pas été maintenue compte tenu des potentialités restant sur les autres surfaces.

Concernant le foncier communal, la commune ne compte aucune réserve foncière pouvant être support d'urbanisation.

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée	Surface retenus pour l'aménagement (esp. coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues	Lots estimés
Aussalesses	NB	coup par coup	0,66		0,66	6
		<b>total</b>	<b>0,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,66</b>	<b>6</b>
Le Rouve	NB	coup par coup	0,67		0,67	6
	NB	coup par coup	0,74		0,74	7
		<b>total</b>	<b>1,40</b>	<b>0,00</b>	<b>1,40</b>	<b>13</b>
Les Escarits	NB	coup par coup	0,20		0,20	2
	NB	coup par coup	0,09		0,09	1
	NB	coup par coup	0,19		0,19	2
		<b>total</b>	<b>0,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,48</b>	<b>4</b>
Les Canabières	NB	coup par coup	0,46		0,46	4
	NB	coup par coup	0,35		0,35	3
	NB	coup par coup	0,31		0,31	3
		<b>total</b>	<b>1,12</b>	<b>0,00</b>	<b>1,12</b>	<b>10</b>
Les Vernhes	1NAT	UTN	1,05		1,05	21
			2,55	0,51	2,04	41
Chalets du Mas		PRL	1,51		1,51	30
		<b>total</b>	<b>5,11</b>	<b>0,51</b>	<b>4,60</b>	<b>92</b>
Bouloc	UC	coup par coup	0,46		0,46	4
	UC	coup par coup	0,33		0,33	3
	UC	coup par coup	0,24		0,24	2
	UC	coup par coup	0,07		0,07	1
	UC	coup par coup	0,08		0,08	1
	UC	coup par coup	0,22		0,22	2
	UC	coup par coup	0,13		0,13	1
	UC	coup par coup	0,33		0,33	3
	UC	coup par coup	0,44		0,44	4
	UC	coup par coup	0,49		0,49	4
	UC	coup par coup	0,25		0,25	2
	UC	coup par coup	0,18		0,18	2
	NB	coup par coup	0,33		0,33	3
		<b>total</b>	<b>3,56</b>	<b>0,00</b>	<b>3,56</b>	<b>32</b>
Saint Martin des Faux	UC	coup par coup	0,23		0,23	2
	UC	coup par coup	0,21		0,21	2
	UC	coup par coup	0,25		0,25	2
	UC	coup par coup	0,26		0,26	2
	1NAa	op. d'ens.	1,79	0,36	1,43	13
	1NAa	op. d'ens.	0,52	0,10	0,42	4
	2NA		0,81		0,81	7
	<b>total</b>	<b>4,08</b>	<b>0,46</b>	<b>3,62</b>	<b>33</b>	
Les Vernhes (hors UTN et secteur UTN aménagé a densifier)	NB	coup par coup	0,09		0,09	3
	NB	coup par coup	0,34		0,34	11
	NB	coup par coup	0,10		0,10	1
	UC	coup par coup	0,04		0,04	1
	UC	coup par coup	0,04		0,04	1
	UC	coup par coup	0,02		0,02	1
	UC	coup par coup	0,03		0,03	1
	<b>total</b>	<b>0,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,65</b>	<b>19</b>	

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée	Surface retenus pour l'aménagement (esp. coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues	Lots estimés
Les Vernhades	NB	coup par coup	0,10		0,10	3
	NB	coup par coup	0,15		0,15	1
	NB	coup par coup	0,04		0,04	1
	NB	coup par coup	0,03		0,03	1
	NB	coup par coup	0,05		0,05	1
		<b>total</b>	<b>0,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,38</b>	<b>7</b>
Salles Curan	NB	coup par coup	0,58		0,58	2
	NB	coup par coup	0,27		0,27	3
	UC	coup par coup	0,06		0,06	1
	UC	coup par coup	0,19		0,19	2
	UC	coup par coup	0,22		0,22	2
	UC	coup par coup	0,16		0,16	2
	UC	coup par coup	0,34		0,34	3
	UC	coup par coup	0,22		0,22	2
	UC	op. d'ens.	3,87	0,77	3,09	31
	UC	coup par coup	0,40		0,40	4
	UC	coup par coup	0,13		0,13	1
	UC	coup par coup	0,24		0,24	2
	1NA	op. d'ens.	2,03	0,41	1,62	16
	1NA	op. d'ens.	3,59	0,72	2,87	29
	1NA	op. d'ens.	1,09	0,22	0,87	9
	1NA	op. d'ens.	0,33	0,00	0,33	3
	1NA	op. d'ens.	0,34	0,00	0,34	3
	1NA	op. d'ens.	0,15	0,00	0,15	2
	1NA	op. d'ens.	0,11	0,00	0,11	1
	1NA	op. d'ens.	1,66	0,33	1,33	13
	1NA	op. d'ens.	1,74	0,35	1,39	14
	1NA	op. d'ens.	0,18	0,00	0,18	2
1NA	op. d'ens.	0,21	0,00	0,21	2	
1NA	op. d'ens.	1,42	0,28	1,13	11	
1NA	op. d'ens.	0,78	0,00	0,78	8	
1NAa	op. d'ens.	2,83	0,57	2,27	23	
1NAa	op. d'ens.	0,54	0,11	0,43	4	
1NAa	op. d'ens.	0,46	0,09	0,37	4	
	<b>total</b>	<b>24,13</b>	<b>3,84</b>	<b>20,28</b>	<b>199</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>41,57</b>	<b>4,82</b>	<b>36,75</b>	<b>416</b>
<b>TOTAL hors tourisme</b>			<b>36,46</b>	<b>4,31</b>	<b>32,15</b>	<b>324</b>

Bilan du POS - tableau détaillé des espaces libres

*Néanmoins, la constitution d'une réserve foncière communale stratégique pourrait permettre à la municipalité de porter des projets ayant valeur de modèle, pour une écriture qualitative des extensions de l'urbanisation.*

### **B.3.3 LES EMBLEMES RÉSERVÉS**

Aucun emplacements réservés étaient en vigueur dans le POS.

*Dans le cadre du PLU, une réflexion globale a été engagée sur la nécessité de ce type d'outil.*

### **B.3.4 LE RÈGLEMENT**

#### **Le zonage**

Outre, les modifications qui ont été réalisées afin de prendre en compte les évolutions du projet communal (extension, réduction ou suppression suivant les cas), le zonage a été revu.

Dès le diagnostic, il était possible d'annoncer l'extension des zones naturelles (N, NI et Np), afin d'affirmer la protection des milieux naturels, des cours d'eau, des zones humides, etc; ainsi que la principe de précaution en terme de prise en compte des risques connus. De même, l'application des principes de la loi littoral induit des bouleversements concernant le projet communal et sa traduction sous la forme du zonage (bande des 100m, espaces proches du rivage, espaces remarquables, définition d'Espaces Boisés Classés, préservation de coupures de l'urbanisation).

Selon une logique de simplification du document, certaines zones et/ou secteurs ont été regroupés, aucune distinction ne s'imposant sur le terrain ou selon le projet communal (ex: NB, UC, etc.)

Dans sa définition, la zone NC du POS se distingue des secteurs A et Ap du PLU. Ainsi, un certain nombre de constructions isolées sub-

sistant au sein de cette zone, une analyse au cas par cas a été réalisée pour chacune d'elles (caractère patrimonial, desserte par les réseaux, etc.).

Globalement, dans sa définition le zonage du PLU s'est appuyé sur le zonage du POS et a croisé celui-ci avec une analyse fine du paysage et des limites de l'urbanisation qu'il génère, sans oublier les contraintes induites par les réseaux, les activités économiques en place (agricoles, artisanales ou industrielles, etc), la sécurité routière, etc.

#### **Les pièces écrites**

De manière générale, la présente révision du PLU sera l'occasion d'aborder de nouveaux questionnements ou principes, dans le cadre du règlement, par exemple:

- réflexion à engager afin de réduire la consommation d'espace et recherche d'une écriture urbaine moins consommatrice.
- analyse précise de la rédaction du règlement afin de prendre en compte les avancées issues de la réforme de l'urbanisme de 2007, du Grenelle, des loi ALUR, LAAAF, MACRON, etc.; et refonte de la rédaction du règlement, eu égard aux distinctions entre POS et PLU..
- prise en compte des nouvelles technolo-

gies et réflexions liées au développement durable (éolien domestique, solaire, photovoltaïque, récupération des eaux, surface imperméabilisée minimisée, etc.).

- prise en compte et la mise en oeuvre d'outils visant à encourager la densification au travers du règlement (articles 6 et 7 - implantation du bâti / article 10: hauteur de constructions / article 9: emprise au sol, etc.); et des orientations d'aménagement et de programmation.
- le renforcement, d'outils visant à la préservation des éléments de patrimoine (repérage L151-19), qu'ils soient paysager ou bâti.
- expression d'un urbanisme de projet : intégration d'orientations induites par les OAP dans le règlement. (cf. *Partie C4 - Traduction et justification du projet de PLU*).
- la prise en compte des principes directement induits de l'application de la loi littoral ainsi que de la loi monragne.

### **Rappel: caractère des zones du POS**

#### **ZONE UA :**

Zone urbaine viabilisée à caractère central d'habitat ancien et historique, d'hôtellerie, de services, de commerces et de petits artisanats non polluants où les bâtiments sont construits en ordre continu avec une densité forte.

#### **ZONE UC:**

Zone urbaine viabilisée à caractère d'habitat, de commerces, de services et d'activités artisanales de petite importance.

#### **ZONE UX:**

Zone urbaine viabilisée à caractère d'activités artisanales, commerciales, industrielles et de services.

#### **ZONE 1NA :**

Zone naturelle insuffisamment équipée en VRD destinée à être urbanisée à court ou moyen terme sous forme d'opérations groupées ou de lotissements, dès lors que la viabilité du terrain d'assiette de l'opération aura été effectuée.

Cette zone est destinée à des constructions à caractère d'habitat, de commerce, de services et d'activités artisanales de petite importance.

Elle comporte 2 secteurs :

-secteur 1NAa où peuvent être autori-

sées des constructions isolées sous réserve de ne pas gêner l'urbanisation future du reste de la zone.

- secteur 1NAt où sont autorisés les équipements touristiques.

#### **ZONE 1NAX:**

Zone naturelle insuffisamment équipée en VRD destinée à des constructions à caractère artisanal, industriel, de commerce et de service.

#### **ZONE 2NA:**

Zone naturelle peu équipée en VRD, réservée à l'urbanisation future à long terme. Cette zone sera urbanisée selon des règles qui restent à déterminer, qu'après modification ou révision du PLU ou sous forme de ZAC (zone d'aménagement concertée).

#### **ZONE NB :**

Zone naturelle, déjà parsemée de constructions et dont les espaces qui restent à urbaniser ont été équipés.

#### **ZONE NC :**

Zones de richesses naturelles, exploitée ou destinée à l'être, à vocation agricole.

Elle comporte un secteur NCa dédié à l'implantation d'éoliennes et des constructions et équipements liés à leur fonctionnement.

#### ZONE ND :

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de risques divers qui y sont présents, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétiques, historiques ou écologique.

Cette zone comporte 5 secteurs :

- secteur NDa où sont autorisés les terrains de camping et de caravanning et les constructions liées au tourisme, à l'hôtellerie, aux loisirs et aux sports.

- secteur NBb correspond aux retenues EDF.

- secteur NDe dédié à l'implantation d'éoliennes et des constructions et équipements liés à leur fonctionnement.

- secteur NDI correspond à la bande littorale de 100m, définie selon la loi littoral.

# *C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU*



# C.1 - Objectifs initiaux et PADD \_\_\_\_\_

## C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune

---

La commune de Salles Curan, par délibération en date du 15 juillet 1999, a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, datant 1992.

La présente révision du POS entraîne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, document se substituant au POS.

Les objectifs de cette révision sont :

- de disposer d'un document d'urbanisme répondant aux exigences actuelles en terme d'aménagement spatial.
- de disposer d'un document d'urbanisme répondant au cadre défini par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, et prenant en compte les nouvelles dispositions réglementaires telles que la Loi Grenelle II.
- de prendre en compte ces nouvelles dispositions afin de définir un projet intégrant des principes tels que la gestion économe de l'espace.
- de protéger l'activité agricole.
- de prendre en compte l'activité touristique sur l'ensemble du territoire et notamment autour du Lac de Pareloup.
- compte tenu que la commune est riveraine du Lac de Pareloup, son document d'urbanisme doit donc être mis en conformité avec la loi littoral.

Plusieurs motifs réglementaires et législatifs justifient également cette révision :

- avec la distinction des zones U, 1AU et 2AU, le PLU donne les moyens de planifier l'ouverture des différentes zones à urbaniser en fonction des opportunités technico-économiques.
- le PLU doit mettre en conformité les constructions non-agricoles situées en zone agricole (NC) avec les prescriptions de la loi S.R.U (2000); sous certaines conditions, il autorise les extensions et annexes des bâtiment d'habitation existants, les changements de destination des bâtiments désignés.
- en zone naturelle, sous certaines conditions, le PLU autorise les extensions et annexes des bâtiment d'habitation existants, les changements de destination des bâtiments désignés.
- La prise en compte des lois de Modernisation Agricole et Grenelle II privilégie une gestion économe du territoire et la prise en compte de l'environnement.

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.)

## C.1.2 PADD : Constats, enjeux et objectifs

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune et de son territoire (pôles économiques et agglomérations proches).

La stratégie de développement durable de la commune de Salles Curan s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. Organiser le développement urbain
2. Renforcer le développement de l'économie
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
5. Protéger les paysages agricoles et naturels
6. Gérer les ressources
7. Prévenir les risques

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Précisons que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion

paysagère des nouvelles constructions).

Par ailleurs, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

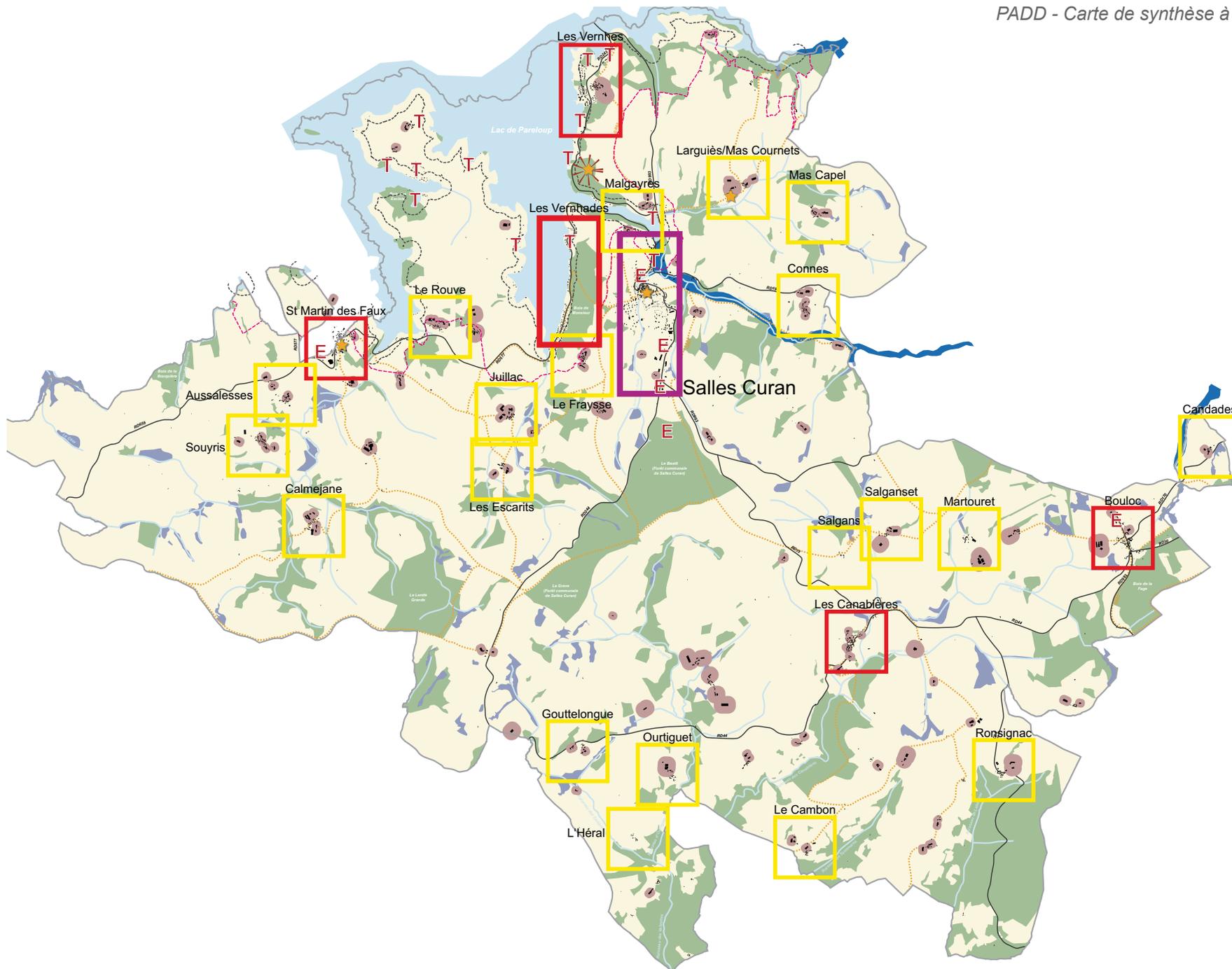
Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émergé des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux ; et les objectifs du PADD qui en découlent. Le tableau qui suit met également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation - OAP).

Le projet de PADD mis en forme par la commune traduit également des axes visant :

- à fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- d'arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements,

développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.



## C.1.2.1 ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement de l'INSEE

DEMOGRAPHIE	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1068 habitants en 2011 (source : insee)</li><li>• Regain démographique depuis 2006 (+0.2%)</li><li>• Solde naturel négatif compensé par un solde migratoire positif en augmentation</li><li>• IV = 170 : population vieillissante</li><li>• Tranches de population dominantes : 45-59 ans, 60-74 ans et plus de 75 ans</li><li>• 476 ménages en 2011 contre 446 en 1999 (soit entre +2 et +3 ménages par an). En 2011, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.2. Taille des ménages en réduction constante</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir et accentuer le regain démographique sur le territoire</li><li>• Favoriser l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins, notamment en terme d'équipements</li><li>• Permettre le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante,...).</li><li>• Renforcer l'offre en équipements et en types de logements adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant</li></ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : <b>selon quel équilibre? selon quelle répartition géographique? (notamment entre les différents bourgs, vis à vis des réseaux...)</b></p>

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 1.1 - Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée

Depuis 2006, la commune connaît à nouveau une évolution positive de la population communale.

On note donc une inversion de la tendance démographique communale portée notamment par un solde naturel certes négatif, mais en progression et par un solde migratoire positif.

Parallèlement la commune connaît une forte évolution démographique saisonnière en raison de la forte proportion de résidences secondaires et la présence d'équipements touristiques (sur la période estivale, la rotation est estimée à 10000 personnes).

En raison des données visées supra et du renouveau de la dynamique démographique de Salles Curan, pour les 10 années à venir, la commune projette une évolution démographique visant à maintenir et affirmer ce regain démographique. A ce titre, la définition de l'objectif démographique s'appuie sur la dynamique constatée en termes de nouveaux logements autorisés.

-> une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés (cf ci-après les objectifs en terme de création de logements et cf. Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS.)

## LOGEMENT

### Constats

- Nombre de logements en augmentation (+1.25 résidences principales/an entre 1999 et 2011, selon l'insee).
- Vocation résidentielle mixte : 47.6% de résidences principales et 42.8% de résidences secondaires.
- Une part de logements vacants importante (9.6%) et qui a tendance à augmenter : +63 logements vacants depuis 1999, selon l'insee (soit +190.9%)
- Locataires : 63 ménages (+12 ménages entre 1999 et 2011)
- Majorité de maisons individuelles (85.6%).
- Permis de construire : entre 2001 et 2012, 104 logements ont été autorisés sur la commune, dont 97 logements neufs et 7 par changement de destination. Le nombre moyen de logements autorisés est de 9 logements par an:
  - 8 logements/an issus de constructions neuves. (lot moyen de 1453m<sup>2</sup>).
  - 1 logement/an issu de constructions existantes.
- Lot moyen des PC (entre janvier 2000 et août 2012) :
  - 1000m<sup>2</sup> par des permis à vocation d'habitat

### Enjeux

- Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, logements familiaux, accessibilité, proximité des commerces et services, locatif, accession, etc.).
- Engager une politique plus économe de consommation de l'espace, en terme d'urbanisation.
- Programmer et phaser l'urbanisation, en l'intégrant dans le contexte existant (maillage viaire, paysage...).
- Poursuivre une politique de valorisation de l'existant (logements vacants, changement de destination) afin de soutenir une offre variée en logements.

Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes :  
**Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique?**

**EQUIPEMENTS / RESEAUX**

**Constats**

- Gamme de service complète sur le Bourg de Salles Curan et plus ponctuelle sur certains villages (Bouloc,...),
- Présence de 2 écoles publiques, 1 école privée et 1 collège privé
- Faible présence d'équipements liés aux personnes âgées et/ou handicapées
- Equipements liés aux loisirs et au tourisme,
- Bon niveau de desserte viaire,
- Proximité de l'agglomération ruthénoise,
- Les principaux bourgs en assainissement collectif avec certains secteurs et des hameaux en ANC (Assainissement Non Collectif).

**Enjeux**

- Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...).
- Conforter le réseau de circulations douces
- Soutenir la centralité du bourg.

Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes:

**Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique ? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou de territoire? Quelle intervention de la Communauté de Communes ?**

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 1.2 - Organiser et impulser un développement de qualité du territoire communal

-Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, et pour les Vernhes pouvant être sous la forme d'Unité Touristique Nouvelle (UTN ; autorisée par le Préfet ou le Préfet de région coordonnateur de massif) ou de hameau nouveau intégré à l'environnement, en corrélation avec les besoins, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire. Recentrer les extensions de l'urbanisation autour des centres bourgs ou principaux hameaux. Proscrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant à la fois de limiter l'impact sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.

-Affirmer la centralité et privilégier la croissance urbaine sur le bourg de Salles Curan.

-En complément du développement du bourg, le projet communal s'appuie sur un maillage de villages «principaux» qui sont les suivants : Bouloc, les Canabières, Saint Martin des Faux, les Vernhades et les Vernhes. Pour ces villages, il s'agit de permettre l'entretien du patrimoine bâti existant et permettre également une diversification de l'offre à vocation d'habitat : autoriser la densification ainsi que des extensions et/ou le développement de l'urbanisation, dans le respect :

- des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;
- des activités agricoles ;
- et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;
- et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.

- Autour des autres hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat en favorisant l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, annexes, etc.) et en autorisant une densification ponctuelle voir des extensions limitées, dans le respect :

- des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;
- des activités agricoles ;
- et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;
- et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.

### 1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Bouloc, des Vernhes et de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades :

Salles Curan :

- Au sein du bourg et tout particulièrement du centre ancien, protéger le bâti existant

de dimension patrimoniale ainsi que ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg (jardins, parcs, etc.) ; et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions.

- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager, et notamment vers le secteur du lieudit «Champ de Robert» (*secteur 1*).

- Permettre une extension de l'urbanisation, du bourg en prenant en compte les contraintes d'inondabilité et en tenant compte des enjeux environnementaux ; notamment sur le :

. secteur de la Devèze (Ouest du bourg), en alliant renforcement de la vocation résidentielle, respect et valorisation de la richesse environnementale du site - *secteur 2*.

. sur le secteur de Puech Roucous (au Sud-Ouest du bourg) en alliant renforcement de la vocation résidentielle et équipements et en veillant à assurer une insertion paysagère de qualité pour ce secteur, en surplomb du bourg - *secteur 3*.

. secteur de la Caille, en direction de la zone d'activités (Sud du bourg), en veillant à assurer une transition harmonieuse entre habitat et activité - *secteur 4*.

. secteur de Colombière (au Nord du bourg, route de Malgayres), en veillant à assurer une insertion paysagère de qualité et assurer une liaison harmonieuse avec le bourg - *secteur 5*.

. secteur des Lagunes, en permettant l'implantation d'équipements structurants - *secteur 6*.

-Prendre en compte dans les choix de développement du bourg :

- . les contraintes d'inondation.
- . les contraintes liés à la stabilité des sols de certaines zones et plus généralement de la topographie.
- . les principes édictés par les lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral.
- . l'implantation d'équipements structurel (gendarmerie, piscine, collège).
- . les enjeux environnementaux.

Bouloc :

-Privilégier les coutures urbaines entre les différentes entités du village.

-Prendre en compte, dans les choix de développement du village, les contraintes liées aux périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles présents dans le village.

-Prendre en compte comme limites d'urbanisations les dernières constructions le long des axes et/ou les limites marquées par les voies de dessertes.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### Les Vernhes :

- Favoriser la densification de «l'agglomération» existante, en cohérence avec le contexte naturel et paysager et le cadre réglementaire défini notamment par la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables, coupure d'urbanisation, etc.).

- Permettre le développement de l'urbanisation, hors bande des 100m et en préservant la coupure d'urbanisation présente en continuité Sud du village, et l'espace remarquable entourant le site de la vierge des lacs, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires pour la mise en oeuvre d'UTN (autorisée par le Préfet ou le Préfet de région coordonnateur de massif), ou de hameau nouveau intégré à l'environnement ; au préalable d'un zonage adaptée, justifié et en corrélation.

### Saint Martin des Faux :

Permettre l'extension limitée de l'urbanisation, tout en prenant en compte les dispositions de des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral.

### Les Vernhades :

Favoriser la densification de l'urbanisation existante, en cohérence avec le contexte naturel et paysager et le cadre réglementaire défini notamment par la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables, coupure d'urbanisation, etc.).

### **1.4 - Affirmer la centralité du bourg :**

- Poursuivre la valorisation de la traversée du bourg de Salles Curan par la RD993.  
- Poursuivre la valorisation de la rue de la Confrérie comme espace de convivialité autour des services et des commerces.

- Valoriser et sécuriser l'accès au bourg via le réseau de voies communales et/ou de chemins ruraux. De manière générale, marquer et valoriser les entrées de bourg.

- Poursuivre la requalification et la valorisation des espaces publics centraux : place de la Mairie, place du Foirail, rue de la Confrérie, places et placettes présentes dans les lotissements...

- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité, ainsi que vers le lac de Pareloup. Redonner une place aux piétons dans le bourg par la requalification de rues.

- Soutenir le pôle de centralité du bourg :

. commerces et services de proximité au droit du centre (place de la Mairie, rue de la Confrérie) et de la traversée via la RD993...

. artisanats, industries et commerces, au droit des secteurs d'activités.

. tourisme et sport au Nord du bourg, secteur du stade et abords du lac, dans le respect de la loi Littoral.

.équipements (existants ou projets).

### **1.5 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en terme de mixité sociale et urbaine**

*Devant la complexité de l'équation qui existent entre évolution de population, migration et création de logements, tourisme et résidences secondaires, la municipalité de Salles Curan a voulu exprimer ses objectifs de développement en terme de logements potentiellement constructibles. (cf. 1.1 - Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée)*

*Notons que le rythme de la construction ne reflète pas la dynamique de renouvellement et de progression de la population. Néanmoins, d'autres critères doivent être pris en considération afin de comprendre l'évolution globale de la population.*

*En effet, rappelons que l'évolution de la population résulte à la fois des soldes naturel et migratoire, et notons particulièrement la présence d'une maison de retraite sur le territoire communal, ainsi que le caractère vieillissant de la population ; ce qui entraîne un solde naturel particulièrement négatif. Dans le cas de la commune de Salles Curan, le solde migratoire ne peut compenser le solde naturel. Ce solde migratoire positif a cependant une incidence sur le besoin en nouveaux logements.*

*Notons également la forte proportion de migration/changement de logement au sein de la commune (67 personnes ayant déménagées entre 2003 et 2008), notamment en faveur de constructions neuve (type pavillon) au détriment de logements dans le centre ancien.*

*De plus, le tourisme constitue l'une des activités représentatives du territoire communal, d'où la nécessaire prise en compte des résidences secondaires, lesquelles représentent 42,8% du parc de logements communal et 57.7% de PC délivrés depuis 2001.*

La municipalité souhaite favoriser le maintien du rythme de la constructions de ces dernières années (rappel : entre 2001 et 2012: 9 nouveaux logements par an).

Cela se traduit comme suit :

- Permettre la création d'environ 90 logements, soit 9 logements neufs par an.

- Reconquérir le parc de logements vacants.

- Favoriser l'entretien et le changement de destination d'anciens bâtiments notamment agricoles, de caractère patrimonial (ex: granges anciennes, etc.)

- Tenir compte de la rétention foncière, estimée à 30% des surfaces libres constructibles.

- Impulser une diversification du parc de logements et permettre l'accroissement de la part des logements collectifs (individuels groupés, petits collectifs, etc.), des logements sociaux, des logements locatifs en adéquation avec les besoins de la population (personnes âgées, jeunes couples, etc.).

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie municipale se traduit comme suit :

- Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, et pour les Vernhes pouvant être sous la forme d'Unité Touristique Nouvelle (UTN ; autorisée par le Préfet ou le Préfet de région coordonnateur de massif) ou de hameau nouveau intégré à l'environnement, en corrélation avec les besoins, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire. Recentrer les extensions de l'urbanisation proche des centres bourgs ou principaux hameaux. Proscrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant à la fois de limiter l'impact sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.

La commune respecte les principes établis par la loi Montagne et la loi littoral ; à savoir que l'urbanisation doit être réalisée en continuité des agglomérations, villages et hameaux existants (conformément à la circulaire du 14/03/2006), ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

La commune a choisi de mettre en place une politique d'urbanisation plus restrictive que celle-ci. Elle a pour cela retenu 6 sites (bourgs, villages ou hameaux), comme supports de l'extension de l'urbanisation : Salles Curan, les Vernhes (situé en espace proche du rivage et bande des 100m), Bouloc, les Canabières, Saint Martin des Faux et les Vernhades (situé en espace proche du rivage et bande des 100m).

- Privilégier la densification de l'existant, tel que le comblement des dents creuses.

- Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.

- Envisager une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux) et une densification mesurée de la zone agglomérée tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange.

- Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements; et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

- Favoriser la diversification de l'offre à vocation d'habitat (hors et en secteur touristique), en privilégiant le maintien à une taille moyenne de lots lissée autour d'environ 1000m<sup>2</sup>.

*Cette diversification de la surface moyenne des lots passera notamment par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).*

*Cela pourra se traduire de manière distincte selon le type d'urbanisation retenu (au coup par coup ou opération d'aménagement d'ensemble) et selon les secteurs (contraintes topographiques, environnementales et paysagères).*

*Aussi, la superficie moyenne des lots pourra être inférieure à 1000m<sup>2</sup> sur des secteurs à enjeux pour lesquels l'urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. En revanche, pour certains secteurs, la superficie moyenne des lots pourrait être supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup>; de même, l'aménagement des secteurs considérés devra s'adapter à la configuration de ceux-ci; eu égard notamment:*

- à la topographie.
- aux enjeux de valorisation et de préservation du caractère paysager .
- aux enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces.

*ces.*

- aux formes urbaines voisines.
- aux contraintes naturelles, environnementales et techniques (assainissement...)
- aux contraintes induites par le tissu bâti existant.
- etc.

*-Ajuster les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis. (Rappel : le PADD prévoit 9 nouveaux logements par an pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans), avec une taille moyenne de lot d'environ 1000m<sup>2</sup>.)*

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

Cette réduction sera le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux, et urbains) ; et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis, toutes vocations confondues

### 1.8 - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications

- Regrouper l'urbanisation autour du bourg et des principaux hameaux afin de faciliter l'accès aux outils de communication.

- Volonté d'améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication.

→ Pour les points 1.2 à 1.6 et 1.8 du PADD : traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : zones U, 1AU, générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, à court, moyen et long terme. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.

→ Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU va mettre en oeuvre l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole; en complément du changement de destination possible en secteurs U et Nh.

→ Parallèlement, le règlement des zones A, Ap et N permettra aux constructions existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes.

### 1.7 - Favoriser l'éclosion de projets d'équipements communaux ou communautaires

→ Traduction dans le zonage et le règlement : par les choix de zonage et en particulier par la création de secteurs adaptés (ex: secteur Ube), la création d'emplacements réservés ; dans les OAP: par la définition de principes d'aménagement et de desserte par exemple ; et éventuellement par la définition du Droit de Prémption Urbain, suite à l'approbation du PLU.

### C.1.2.2 RENFORCER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement de l'INSEE

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• Taux d'activité très élevé de 76.2% en 2011, supérieur au niveau départemental et équivalent au niveau intercommunal.</li><li>• Taux de chômage faible (5.2%), bien inférieur au taux départemental et équivalent à celui de la CC.</li><li>• En 2011, 64.9% des actifs travaillent et résident sur la commune.</li><li>• en 2013, 208 établissements sur la commune, selon l'insee (dont 58 agricoles).</li><li>• en 2011, 458 emplois sur la commune</li><li>• la zone d'activités de Salles Curan : reconnue d'intérêt communautaire.</li><li>• Des commerces et services de proximité sur le bourg de Salles Curan principalement. Une palette relativement large malgré la proximité avec l'agglomération Ruthénoise ainsi que de Pont de Salars.</li><li>• Tourisme et loisirs présents : domaine d'activités majeur pour le Lévézou</li><li>• Une activité agricole dont les effectifs diminuent mais encore dynamique et présente (SAU communale: 6094ha, soit 64.9%).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Soutenir et renforcer l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial.</li><li>• Poursuivre l'affirmation du rôle de Salles Curan comme centralité territoriale.</li><li>• Soutenir le maintien, le développement et la transmission des exploitations agricoles notamment poursuivre la préservation du territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles.</li></ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : <b>Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique ? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou extra-territorial ? Quelle intervention de la Communauté de Communes, ou des collectivités voisines ?</b></p>

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 2.1 - Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités.

En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.

→ Traduction dans le zonage et le règlement: zones U et 1AU

### 2.3 - Maintenir et renforcer l'activité touristique dans le respect de la loi littoral notamment

- Permettre le développement, la mutation et la diversification des prestations touristiques : de restauration et d'hébergement ; y compris les activités agro-touristiques constituant notamment un complément d'activités pour les exploitations agricoles.

- Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants ; et notamment les secteurs des Vernhes ou encore de Salles Curan, etc. dans le respect des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).

- Favoriser l'évolution de l'offre touristique (hébergements, équipements...) pour la rendre compatible avec les nouvelles attentes touristiques, tout en respectant le cadre réglementaire.

- Compléter l'offre touristique et de loisirs (création d'équipements : piscine, etc.).

- Poursuivre la valorisation du réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres, VTT, équitation, etc., sans oublier la mise en relation des sites majeurs (Salles Curan, les Vernhes, les Vernhades...).

- Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.

→ Traduction tout particulièrement dans les zones Ut, Ube et Nt.

→ Traduction également par le biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement dans le zonage et le règlement des zones U, 1AU et Nh, y compris en secteurs A et Ap si c'est nécessaire à l'exploitation agricole, ou, également en secteur A, Ap et N s'il s'agit de:

- constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- de bâtiments désignés au titre de l'article L151.11.2 du CU, afin de permettre un changement de destination, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général,

et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

→ Traduction aussi par les OAP et les emplacements réservés; et éventuellement le DPU

### 2.2 - Soutenir l'économie communale et intercommunale

- Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.

- Conforter la zone d'activités de Salles Curan, permettre son développement et favoriser l'émergence de projets économiques structurants d'intérêt communautaire.

- Contraindre la mixité au sein de ces zones, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activités.

→ Traduction dans le zonage et le règlement des zones U et 1AU, à vocation principalement résidentielle mais ouvertes aux activités compatibles avec la caractère résidentiel de la zone.

→ Traduction dans le zonage et le règlement des zones Ux et AUx, à vocation principalement économique

### 2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :

- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.

- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.

- Concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant et notamment des zones agglomérées.

- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière ; tout en respectant les principes édictées par la loi littoral (notamment en espaces proches du rivage et en espaces remarquables) ainsi que les enjeux paysagers et environnementaux.

- Favoriser et permettre l'émergence de filières en circuit court, ainsi que la valorisation des productions et favoriser la diversification de l'activité agricole.

→ Traduction dans le zonage et le règlement: secteurs A et Ap, ainsi que par les principes retenus en terme de concentration de l'urbanisation au droit du bourg et des hameaux ; ainsi qu'en zones U, Ux, et Nh, dans le cas de bâtiments agricoles situés au sein de zones agglomérées. Et en zone N, Np et NI, laquelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole et forestière.

### C.1.2.3 RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gamme de service complète sur le Bourg de Salles Curan et plus ponctuelle sur certains villages (Bouloc,...),</li> <li>• Présence de 2 écoles publiques, 1 école privée et 1 collège privé</li> <li>• Faible présence d'équipements liés aux personnes âgées et/ou handicapées</li> <li>• Equipements liés aux loisirs et au tourisme,</li> <li>• Bon niveau de desserte viaire,</li> <li>• Proximité de l'agglomération ruthénoise,</li> <li>• Les principaux bourgs en assainissement collectif avec certains secteurs et des hameaux en ANC (Assainissement Non Collectif).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...).</li> <li>• Conforter le réseau de circulations douces</li> <li>• Soutenir la centralité du bourg.</li> </ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes:  <b>Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique ? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou de territoire? Quelle intervention de la Communauté de Communes ?</b></p>

#### Objectifs du PADD / Outils du PLU

##### 3.1 - Améliorer l'accessibilité du territoire et notamment poursuivre la desserte via les transports publics

##### 3.2 - Améliorer l'accessibilité et les liaisons au sein du bourg de Salles Curan

- Faciliter les liaisons interquartiers : entre le centre ancien et ses extensions récentes, entre les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements (école, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc.
- Compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation.
- Ouvrir le bourg vers le lac de Pareloup dans le respect de la loi littoral.

##### 3.3 - Améliorer les liaisons douces et l'accessibilité interne du territoire communal

- Renforcer la desserte des équipements : scolaires, sportifs, touristiques, culturels, via des circulations douces, organisées et aménagées comme des espaces identifiés et aisément praticables.
- Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes entre les différents pôles de centralité et de vie.

- Affirmer la mise en valeur des abords du lac dans le respect de la loi littoral.
- Etablir des connexions privilégiées entre le bourg de Salles Curan, les Vernhes et les Vernhades ; en permettant l'émergence d'une liaison douce autour du Lac de Pareloup.
- Valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager par l'aménagement de circulations douces participant également à la création d'espaces de rencontre et de convivialité au coeur du tissu urbanisé. Cela passera notamment par la requalification des espaces publics centraux du bourg.
- A l'échelle de l'ensemble de la commune, maintenir le réseau de sentiers pédestres.

- Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces à conforter ou à créer à hauteur du bourg, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en terme de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage.
- Traduction par le biais d'emplacements réservés: aménagement / création de voiries, etc; et éventuellement le DPU.

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 4.1 - Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.

→ Traduction par le zonage et le règlement (notamment secteur Ap, N et Np).

#### 4.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine : croix, fours, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.
- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti notamment de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.
- Traduction par le règlement des zones U et Nh, autorisant le changement de destination sous conditions.
- Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19) et les prescriptions assorties ; par l'entretien de l'existant favorisé par le règlement des zones A, Ap et N notamment.
- Traduction également par une identification au titre du L151-11-2° (changement de destination).

#### 4.3 - Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien :

- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des couleurs, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général).
- Traduction dans le règlement des zones ou secteurs.
- Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves: respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques.
- Traduction par la définition de la limite des zones, par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.
- Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire
- Traduction dans le règlement notamment pour les éléments identifiés au titre du L151-19 et du L151-11-2° du CU.

#### 4.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles :

De manière générale, à l'échelle du territoire communal :

- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs et leur traversée.
- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.), et agricoles du territoire.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec le cadre réglementaire et notamment la loi littoral : extension limitée de l'urbanisation en zone d'espace proche du rivage, comblement des dents creuses pour les zones agglomérées inscrites dans la bande des 100 mètres...
- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs et des hameaux (constructions autres que nécessaires à l'exploitation agricole). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée, afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).
- Préserver le patrimoine paysager : les espaces verts, les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, les coulées vertes, etc.

Et plus particulièrement à l'échelle du bourg de **Salles Curan** :

- Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis le réseau de routes départementales, sur le grand paysage et vers le bourg.
- Affirmer voire requalifier les entrées de ville et notamment celles sur la RD993.
- Requalifier les espaces publics centraux affirmant la place du piéton notamment dans l'accompagnement de la traversée du bourg par le RD993 ou encore au niveau de la place de la confrérie.
- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont :
  - . au Nord et Nord-Est, la limite de l'urbanisation identifiée par le lac de Pareloup, qui marque également l'entrée du Bourg ou encore identifié par le ruisseau de Connes.
  - . au Nord, affirmer la coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Malgayres.
  - . à l'Ouest, par les lignes topographiques, le chemin et les boisements en

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

bordure du bourg.

. à l'Est, le bois du secteur du Lavadou et le ruisseau constituent également une limite à l'urbanisation.

- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.

- Poursuivre le maintien et l'entretien du réseau de chemins piétonniers, et poursuivre son extension afin de favoriser la pratique et la découverte du paysage ainsi qu'en cohérence avec la vocation touristique du territoire.

- Préserver le patrimoine paysager : les espaces verts ponctuant le bourg, les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, la coulée verte du ruisseau du Boulet (ruisseau provenant de la Cave), etc.

- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.

A l'échelle du hameau de **Bouloc** :

- Qualifier et sécuriser le village dans sa traversée par la RD993.

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :

. au Sud et à l'Est, en bordure des RD, les limites identifiées par les dernières constructions existantes et/ou les voies de desserte.

. à l'Ouest l'activité agricole en place.

. au Nord, l'activité agricole, en limite du bourg.

A l'échelle du bourg des **Vernhes** :

- Poursuivre la qualification de la traversée du village par la RD243.

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :

. à l'Est, le boisement et l'activité agricole définissant une limite d'urbanisation.

. au Nord, la bordure du lac et le boisement inscrit dans la bande des 100m et pour partie identifié comme espace remarquable au titre de la loi littoral.

. au Sud : le secteur de la Vierge des lacs et le cap.

- Affirmer les coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral :

.au Nord entre le village des Vernhes et le secteur de la Landette.

.au Sud entre le village des Vernhes et le secteur du Puech de la Roque.

- Protéger le patrimoine paysager : les espaces verts ponctuant le bourg (dont les coupures vertes d'urbanisation définies au titre de la loi littoral), les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, les secteurs de jardins, etc

- Porter une attention particulière à la qualité de l'intégration paysagère des constructions.

- Affirmer la valorisation du site de la Vierge des Lacs (patrimoine, point de vue, liaisons douces, etc.).

A l'échelle du hameau de **Saint Martin des Faux** :

- Poursuivre la qualification du village dans sa traversée par la RD577.

-Préserver les vues vers le lac de Pareloup

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :

. au Sud-Ouest, la RD 577 et la voie communale du Moulinet.

. au Nord-Est, la RD 577, la voie communale et la combe en contre bas de la salle des fêtes.

A l'échelle des **Vernhades** :

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :

. au Nord et au Sud, les limites de l'urbanisation existante.

. à l'Est, le bois de Monsieur.

- Préserver le patrimoine paysager, les masses boisées, ainsi que les espaces verts et les arbres ponctuant les Vernhades.

→ Traduction par le biais du zonage (notamment délimitation des zones Nh, U, et AU ; définition des zones A, Ap, NI, Np et N), du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, du repérage L151-19 du CU, des emplacements réservés, et de la définition des Espaces Boisés Classés (EBC).

### C.1.2.5 PROTÉGER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS /

### C.1.2.6 GÉRER LES RESSOURCES

<b>ENVIRONNEMENT (paysage naturel, environnemental et risques)</b>	
<b>Constats</b>	<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>•Trois unités paysagères dont une emblématique: les lacs du Lévézou et notamment le lac de Pareloup</li><li>• Des points de vue identitaires : notons tout particulièrement les vues vers le lac de Pareloup ou vers la vallée du Tarn.</li><li>• 6 ZNIEFF, site N2000 «Tourbières du Lévézou».</li><li>• 1 Trame verte et bleu à l'échelle communale.</li><li>• Risques de mouvement de terrain : retrait/gonflement des argiles.</li><li>• Risque d'inondation</li><li>• Risque de feu de forêt : aléa moyen</li><li>• Aléa faible en zone 2 de sismicité.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire et les points de vue.</li><li>• Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires .</li></ul> <p><b>Quels effets des évolutions de l'habitat et agricoles sur les paysages, les milieux et sur la gestion des risques?</b></p>

ZNIEFF 2 - Ruisseau du Vioulou et lac de Pareloup

ZNIEFF 1 - Tourbière de Bonneville

ZNIEFF 1 - Zones tourbeuses des Brousties

ZNIEFF 1 - Puech de la Vernhe

ZNIEFF 1 - Zones humides et tourbières de Bouloc

### TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DE SALLES CURAN

-  Boisements et abords de cours d'eau
-  Espaces remarquables - loi Littoral
-  Zone Natura 2000 - Tourbières du Lévézou
-  ZNIEFF - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
-  Plans d'eau
-  Zones humides, recensement non exhaustif, sources : Atlas zones Humides Aubrac Lévézou et Syndicat Mixte du Viaur

ZNIEFF 2 - Vallée du Tarn Amont

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels

- Préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

- Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.
- Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.

- Définition et préservation des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique, des paysages que peuvent être :

- . les ensembles boisés (bois de Monsieur, etc.) et haies caractéristiques du lac de Pareloup, tout en permettant l'exploitation forestière modérée afin de favoriser l'entretien du paysage.

- . la presqu'île du Charouzech, les caps, les points de vues (vierge de lacs...), îles, Puech Montgrand...

- . la ZNIEFF de type 2 du lac de Pareloup ainsi que les sites Natura 2000.

- Préserver les coupures de l'urbanisation.

- Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique :

- le réseau de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de la commune.

- les zones humides, tourbières, etc. répertoriées au titre de N2000 ainsi que de l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou.

- préserver les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois de Monsieur, Bois de Bastit...).

- Préserver les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.

### 5.2 -Préserver et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles; et préserver les continuités écologiques :

- Préserver les masses boisées, le système bocager et les coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification

- Préserver les cours d'eau, les berges, et la végétation qui les accompagne ; mais

également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.

- Favoriser l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.

### 5.3 - Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole:

- Veiller au maintien du réseau communal de sentiers (gestion de l'emprise foncière, réouverture, entretien, etc.), voire permettre son extension.

- Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.

- Préserver la structure paysagère identitaire: murs et murets, haies bocagères, arbres structurants, ripisylves, etc.

- Préserver les masses boisées, tout en luttant contre l'enfermement des paysages, issus d'un manque d'entretien.

→ Pour les points 5.1 à 5.3 du PADD, traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des zones U, Ux, Ub, Ut, 1AU, AUx, Nh), par la définition des secteurs ou zones N, NI, Np, Ap et A et par les règlements associés (particularité de la bande des 100m par exemple). Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, etc., dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager (ex: repérages L.151-19 : haies, etc.), la mise en place d'EBC.

### 6.1 - Préserver la qualité environnementale :

- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, les zones humides, etc.

- Assurer la qualité des eaux de baignade

→ Traduction dans la définition des zones N.

- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en :

- limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités.

- mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables).

- Minimiser l'imperméabilisation des sols: réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles.
- Traduction dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, lesquels encouragent cette démarche.

### 6.2 - L'espace agricole :

*Objectifs déjà exprimés dans la partie 2.3 ci-dessus*

- Regrouper les secteurs d'urbanisation future dans le prolongement des espaces urbanisés.
- Permettre développement et l'évolution des exploitations existantes, l'installation de nouvelles et les regroupements dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux.
- Stopper le mitage du paysage.
- Accompagner une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.
- Traduction dans la définition des zones du PLU.

### 6.3 - L'eau potable

L'eau potable

La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort.

- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.).
- Encourager les activités à mettre en oeuvre des process moins consommateurs d'eau, et notamment d'eau potable.

Les eaux pluviales et/ou de ruissellement

- Permettre, via le PLU, l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie (y compris les lacs collinaires).
- Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.

### 6.4 - L'énergie :

Maîtriser la demande en énergie

- Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement).
- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements auto-

mobiles.

- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.

Traduction dans les choix du PADD, dans le zonage qui en découle et les orientations d'aménagement et de programmation.

Favoriser les ressources renouvelables

- Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche

***Traduction par une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparaissant sur le zonage, doublée d'une zone N ou NI (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits). La zone N et localement la zone Ap englobent également les combes ou zones humides connues (dont celles répertoriées dans l'atlas).***

## C.1.2.7 PRÉVENIR LES RISQUES

ENVIRONNEMENT ( <i>paysage naturel, environnemental et risques</i> )	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trois unités paysagères dont une emblématique: les lacs du Lévézou et notamment le lac de Pareloup</li> <li>• Des points de vue identitaires : notons tout particulièrement les vues vers le lac de Pareloup ou vers la vallée du Tarn.</li> <li>• 6 ZNIEFF, site N2000 «Tourbières du Lévézou».</li> <li>• 1 Trame verte et bleu à l'échelle communale.</li> <li>• Risques de mouvement de terrain : retrait/gonflement des argiles.</li> <li>• Risque d'inondation</li> <li>• Risque de feu de forêt : aléa moyen</li> <li>• Aléa faible en zone 2 de sismicité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire et les points de vue.</li> <li>• Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires .</li> </ul> <p><b>Quels effets des évolutions de l'habitat et agricoles sur les paysages, les milieux et sur la gestion des risques?</b></p>

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 7.1 - Risque inondation :

- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables et notamment ceux concernés par le Vioulou et le ruisseau de Connes.
- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones submersibles.
- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.
- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement : en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).
- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et fossés. Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté. Maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.
- Au-delà du principe de précaution appliqué aux zones inondables, protéger les zones humides connues (combes, nappe sub-affleurante etc.) pouvant participer à limiter le risque.

→ Traduction par une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparaissant sur le zonage, doublée d'une zone N ou NI (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits). La zone N et localement la zone Ap englobent également les combes ou zones humides connues.

#### 7.2 - Risques de Mouvements de terrain :

Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en oeuvre des dispositifs de protection.

#### 7.3 - Risques sismiques :

Prendre en compte le risque sismique faible, auquel est soumise la commune.

#### 7.4 - Risques de Feux de forêt:

Prendre en compte ce risque dans les choix en termes de développement.

# C.2 - Traduction et justification du projet de PLU\_\_\_\_\_

## C.2.1 Zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

cf. C.4 pour les justifications du règlement, B.2 pour l'analyse et la justification du zonage des hameaux et bourgs

**Précisons que les surfaces données dans les parties C.2.1 à C.2.4 sont de 3 types. On distingue :**

**-les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privés.**

**-les espaces libres. Ici sont compris les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.**

**-les espaces libres «effectifs» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone. Surfaces issues du scénario d'aménagement projeté (voir tableau récapitulatif des espaces libres).**

### **C.2.1.1 LES ZONES URBAINES (U)**

Les zones urbaines sont dites «zones U». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- la voirie ;
- la desserte en eau potable ;
- l'assainissement ;
- la desserte en électricité ;
- les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipement est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Précisons que le SIAEP du Ségala n'a formulé aucunes observations concernant les réseaux d'adductions en eau potable pour l'ensemble des secteurs Ua, Ub, Ube, Ux et Ut.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage tient donc compte des paramètres suivants et de leur croisement :

- des parties actuellement urbanisées;
- de la gestion économe de l'espace ;
- de la qualité des terres agricoles ;
- de l'intérêt des sites et milieux naturels;
- de l'existence de risques ;
- etc...

Sur la commune de Salles Curan ces zones U sont représentées par des zones :

- à vocation principalement résidentielle : Ua et Ub,
- à vocation principalement dédiées à l'accueil d'équipements : Ube,
- à vocation économique : Ux
- à vocation principalement de loisirs et de tourisme : Ut.

### **Secteurs Ua**

*2 secteurs concernés : le bourg de Salles Curan, et le village de Saint martin des Faux*

Zone urbaine de densité relativement forte, correspondant au centre ancien de chacun des deux bourgs.

Ce type de zone concentre une bonne part du patrimoine ancien de la commune (patrimoine rural traditionnel). La préservation du patrimoine passe par un permis de démolir imposé pour toutes démolitions. Les bâtiments y sont construits en ordre continu et / ou discontinu.

Les constructions sont implantées en alignement sur la limite de l'emprise publique, on constate la présence de quelques constructions en retrait, lesquelles participent à l'animation du paysage bâti et notamment des rues et espaces publics. Il s'agit de secteur également caractérisé par un réseau de rues et de ruelles denses qui organisent et structurent la trame bâtie.

Rappelons que les zones U (hors Ut), comme les zones AU ci-après, se concentrent sur le bourg de Salles Curan et les villages de Saint Martin des Faux, Les Vernhes et Bouloc, en cohérence avec les objectifs affirmés dans le PADD: «1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Bouloc, des Vernhes et de Saint Martin des Faux, et la densification des

Vernhades» ; «1.2 - Organiser et impulser un développement de qualité du territoire communal».

La zone Ua du PLU correspond à la zone UA du POS avec quelques petits ajustements de contour. Précisons que la zone UA du POS n'était présente que sur le bourg de Salles Curan.

La superficie classée en zone Ua dans le PLU est de 6,16ha. la zone UA équivalente du POS couvrirait 7,12 ha.

La variation s'explique par :

- la réduction de la zone urbaine (Ua) au profit :
  - de zone Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères ;
  - de la zone Ub.
- la création d'une zone Ua sur le bourg de Saint Martin des Faux afin d'affirmer le noyau historique du village.
- le réajustement de contour au détriment de la zone UC du POS

Ces zones Ua ne présentent pas d'espaces libres.

### **Secteurs Ub et Ube**

*3 secteurs Ube, tous sur le bourg de Salles Curan.  
6 secteurs Ub dont 1 sur le bourg de Salles Curan, 2 sur le village de Bouloc, 2 secteurs sur le village de Saint Martin des Faux et 1 au Vernhes. Ce dernier étant impacté par la réglementation associée à l'UTN des Vernhes en vigueur.*

Zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond :

- pour le bourg de Salles Curan et le village de Saint Martin des Faux, à tous les secteurs d'extensions urbaines récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup. On trouve localement des extensions plus anciennes dont la typologie urbaine (retrait des constructions...) justifie ce choix de zonage.
- pour les 2 autres villages : à l'ensemble de la zone agglomérée du village où se mêle le centre ancien (pour lequel la densité reste faible, l'organisation du bâti moins structurée...) et ses prolongements, avec pour Les Vernhes, la particularité d'être soumis à la réglementation associée à l'UTN en vigueur sur le secteur.

La zone Ub a pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne.

Sont également présents dans cette zone des équipements collectifs (salle polyvalente, école, etc.), des activités commerciales et de services, et des activités artisanales ne portant pas

atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Précisons une nouvelle fois que les zones U et AU des Vernhes sont soumises à la réglementation et à l'autorisation relative à l'UTN des Vernhes.

La zone Ube quant à elle a pour vocation l'accueil, d'équipements collectif, publics d'intérêt pour la collectivité. Présent uniquement sur le bourg centre, les 3 secteurs Ube ont 3 vocations distinctes :

-la zone Ube de pech Roucous doit permettre la réalisation d'un ensemble équipements collectifs d'intérêt supra communal avec notamment une piscine. Rappelons que la maîtrise foncière est communale.

-la zone Ube du champ de Robert doit permettre la réalisation d'équipement dédié à l'accueil et à la santé des seniors notamment. Rappelons que la maîtrise foncière est communale également sur ce secteur.

-la zone Ube associée à un emplacement réservé doit permettre la création de nouveaux logements pour la Gendarmerie. Pour ce secteur, la collectivité envisage également l'acquisition du foncier.

La zone Ub du PLU correspond sensiblement aux zones UC et 1NA du POS avec quelques petits ajustements (intégration de bâtis ou parcelles situées en zones NC du POS).

La superficie classée en zone Ub dans le PLU est de 58,87ha et de 6,03ha en zone Ube. La zone équivalentes du POS était la zone UC (256,86 ha).

La variation s'explique par:

- la réduction de la zone urbaine (U) e au profit :
  - de zones A, Ap, N, NI eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères ;
  - le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté «*d'ajuster les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis, toutes vocations confondues*», comme exprimé dans le PADD.
- l'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour englober:
  - des secteurs 1NA du POS ayant été urbanisés.
  - des secteurs visant à harmoniser et affirmer les limites de l'urbanisation actuelle.

En zone Ub, les espaces libres couvrent 7,11 ha et en zone Ube, 5,81. Les espaces libres de la zone UC équivalent du POS couvraient

10,14ha.

On notera, vis à vis de la zone UC équivalente, une diminution des espaces libres à vocation d'habitat (zone Ub du PLU), de l'ordre de 30%, soit -3,03ha. Ainsi cela peut se synthétiser comme suit :

#### Espaces libres dans le POS

- en zone UC de Bouloc = 3,23 ha.
  - en zone UC de Saint Martin = 0,96 ha.
  - en zone UC des Vernhes (soumis à UTN) = 0,13 ha.
  - en zone UC de Salles Curan = 5,82 ha
- **soit au total : 10,14 ha e UC**

#### Espaces libres dans le PLU

- en zone Ub de Bouloc = 1,84 ha, dont 1,45ha en densification.
  - en zone Ub de Saint Martin = 0,87 ha, tout étant en densification.
  - en zone Ub des Vernhes (soumis à UTN) = 0,22ha, tout étant en densification.
  - en zone Ub de Salles Curan = 4,18 ha, tout étant en densification.
- **soit au total en zone Ub = 7,11 ha, dont 6,72ha en densification, soit 94,5**
- en zone Ube de Salles Curan = 5,81 ha, tout étant en densification.
- **soit au total en zone Ub = 5,81 ha.**

#### **Secteur Ux**

4 secteurs, dont 2 micro secteurs sur le village de St Martin des Faux et 2 secteurs sur le bourg de Salles Curan, un secteur principal en bordure de la RD993 et un micro secteur sur le secteur de la Devèze.

Cette zone équipée a une vocation économique (commerces, artisanat et industrie, bureaux). Comme exprimé dans le PADD, le secteur Ux vise au «soutenir l'économie communale et intercommunale».

Il englobe l'existant et en prévoit la densification, dans le respect des limites paysagères et agricoles. En effet, la zone Ux autorise la densification des dents creuses et incite également à la reconquête de «friches».

La zone Ux est ainsi présente :

- sur le bourg de saint Martin des Faux. Les 2 secteurs présents encadrent des activités existantes.
- une zone principale sur le bourg de Salles Curan. Elle encadre l'actuelle zone artisanale du bourg située en bordure de la RD993, direction Saint Affrique.
- un micro secteur sur le bourg de Salles Curan également, qui encadre une activité existante (secteur de la Devèze).

La superficie classée en zone Ux dans le PLU est de 14,15ha (2,35ha en zone UX dans le POS). La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par

- l'intégration de secteurs d'activités non zonés au POS à St Martin des Faux.

- l'intégration de la zone 1NAX de Salles Curan.

-le réajustement du contour de l'ancienne zone 1NAX afin de prendre en compte des éléments existants et des projets avancés en cours.

L'affirmation de la zone ainsi que son extension (zone 1AUx) doivent permettre notamment le maintien et le développement d'activité locales existante.

La superficie classée en zone Ux dans le PLU peut se décliner ainsi:

- 1,6ha sur Saint Martin des Faux, sans espaces libres.

-12,5ha sur Salles Curan (**dont 2,36ha de libre**).

### Secteur Ut

*2 secteurs concernés. Il s'agit de 2 secteurs se trouvant sur la presqu'île du Charouzech. Secteurs ayant fait l'objet d'autorisations de type PRL. On y retrouve notamment les chalets du Mas.*

Cette zone est destinée à des constructions et installations à destination de tourisme (y compris hébergement), sport ou loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environ-

nement naturel et bâti et dans le respect de l'autorisation de PRL délivrée.

Ces 2 secteurs isolés sur la presqu'île, participent à l'affirmation de la dimension touristique de la commune notamment à l'échelle du département et plus. Ces zones Ut visent donc à «soutenir l'économie communale et extra communale»

La superficie classée en zone Ut dans le PLU est de 4,34ha, dont 1,01ha d'espaces libres.

La zone Ut peut être recoupé avec les zones NDA et 1NAt du POS, qui couvriraient respectivement 31,39ha et 28,22ha.

L'évolution du zonage entre POS et PLU s'explique par :

-une analyse fine des secteurs touristiques au regard de la loi littoral et des autorisations administratives délivrés. De ce fait, les secteurs ayant été développés sans autorisations n'ont pu faire l'objet d'un classement en secteur touristique, ils sont désormais classés en zone N, NI, Np et Ap. Pour les secteurs ayant fait l'objet d'autorisation, selon cette autorisation, ils ont été maintenus en zone Ut ou Nt (zone favorisant des aménagements légers à vocation identique: sport, loisirs et tourisme).

-des modifications du zonage sur le secteur des Vernhes, zones Ub et 1AU au droit

de l'UTN des Vernhes selon les modalités de l'autorisation.

### **C.2.1.2 LES ZONES À URBANISER, DITES «ZONES AU».**

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.»

Pour la commune elles sont représentées par les zones :

- à vocation principalement d'habitat : 1AU. Avec la zone 1AU des Vernhes encadrée également par l'UTN autorisée.
- à vocation économiques : 1AUx.

#### **On distingue deux types de zones à urbaniser :**

- «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. (...)»

C'est le cas des zones 1AU ; au sein desquelles les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assai-

nissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

Dans le cadre du présent projet de PLU, ce type de zones n'a pas été mis en oeuvre.

Ces secteurs, sur lesquels la municipalité souhaite prolonger le développement de la commune à court, moyen ou long terme, se trouvent tous, soit au sein même, soit en continuité de l'urbanisation existante, sur des sites préservés de contraintes naturelles trop fortes (topographie et zones à risques naturels), dans des secteurs desservis; et éloignés de sources de nuisances ou de conflits d'usage.

Ces secteurs ne disposent pas encore des infrastructures nécessaires pour la desserte interne ce qui leur confère le statut de zone à urbaniser (AU).

Ils sont exempts de constructions, et pour la plupart, les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, d'assainissement existants (s'il y a lieu) à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Précisons, qu'après consultation, le SIAEP du Ségala n'a formulé aucunes observations concernant les réseaux d'adductions en eau potable pour l'ensemble des secteurs.

Devant l'importance des enjeux s'exprimant sur ces secteurs:

- urbanisation qualitative et respectueuse du paysage (ex: points de vue notamment autour du lac, incidences de la topographie, etc.) et de l'environnement (zones humides, ripisylves, haies, arbres remarquables, murets de pierre sèche, etc.), et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long terme, sur les secteurs à enjeux des bourgs
- protection du paysage vernaculaire (chemins, etc.) et du paysage naturel (haies bocagères, etc.)
- amélioration des liaisons routières et douces; et création/renforcement d'un véritable maillage;

il a été décidé de compléter le règlement et le zonage par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'ensemble des zones 1AU et 1AUx.

L'instauration d'OAP pour les zones 1AU et 1AUx constitue une évolution majeure, en comparaison avec le POS, le PLU affirme la volonté communale de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces à enjeu.

De plus, les OAP sont un bon moyen d'encadrer les futurs projets d'urbanisation et d'avoir un aperçu de la physionomie des extensions de l'urbanisation à court, moyen et long terme; en cohérence avec l'existant, et notamment avec ses richesses.

Ces mesures permettent à la municipalité de phaser l'ouverture à l'urbanisation et ainsi réguler l'évolution démographique, et économique, pour tenir compte des capacités des équipements communaux de superstructures et garantir une meilleure gestion du foncier. Le phasage de l'urbanisation est exprimé par un PADD portant un projet plus large en terme de futurs secteurs à urbaniser que sa traduction dans le cadre du zonage; aussi bien en ce qui concerne les vocations résidentielles et économiques. De plus, le phasage de l'urbanisation pourra être soutenu par un engagement de la municipalité.

Les OAP soulignent et mettent en valeur les caractéristiques initiales des sites considérés, notamment par la protection du patrimoine (bâti et paysager), des trames vertes et bleues et le respect de la topographie pour le tracé des voies et la collecte des eaux pluviales. Elles indiquent s'il y a eu lieu, le principe de desserte par les réseaux (voirie, etc.). Les OAP visent également à une insertion qualitative des futurs projets dans le tissu existant (prescriptions

concernant les voiries) et imposent des aménagements ou équipements à prévoir (espace public/collectif).

Enfin, les OAP constituent un outil de mise en oeuvre de la modération de la consommation de l'espace et de gestion économe de l'espace; en imposant une densité bâtie aux secteurs concernés.

### **Les zones AU à vocation d'habitat :**

#### **Secteurs 1AU**

*7 secteurs 1AU pour 4 bourgs et villages concernés :*

*-Salles Curan : 4 secteurs*

*-Bouloc : 1 secteur*

*-Saint Martin des Faux : 1 secteur*

*-Les Vernhes : 1 secteur encadré également par*

*l'UTN en cours de validité sur le secteur*

Ces secteurs correspondent à des espaces situés au coeur ou en continuité des principaux secteurs urbanisés; supports de densification et d'extension de l'urbanisation définis dans le PADD.

Les constructions y sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis).

Le classement en zone 1AU vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur de chacune des zones, mais également d'imposer une utili-

sation optimale des espaces constructibles de «grande» dimension, dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne, afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante et notamment en continuité des secteurs Ub.

Ces secteurs sont destinés à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Sont également autorisés les équipements collectifs et les activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

La zone 1AU des Vernhes fait exception puisque ici les projets devront se conformer à l'UTN actuellement en vigueur.

Globalement, les secteurs AU ont été créés en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation. Rappelons que le PADD présente un potentiel plus large que le zonage.

La superficie classée 1AU dans le PLU est de 6,78ha, plus 3,44ha concernant la zone 1AU des Vernhes (concerné par l'UTN). L'équivalence du POS était le secteur 1NA (19,87ha) et le secteur 1NAa (7,72ha). Cela représente une

très forte diminution: -17,37ha, soit -62,95%. Si l'on exclus la zone 1AU des Vernhes, cette diminution est de l'ordre de -20,81ha soit -75,4%.

La variation de surfaces s'explique par la réduction des zones à urbaniser au profit :

- de zones N et Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères ; et des orientations du PADD qui en découlent.
- du respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté «*d'ajuster les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis, toutes vocations confondues*», comme exprimé dans le PADD.
- du transfert en zone Ub, de secteurs 1NA du POS ayant été urbanisés.
- du transfert en zone 1AU, de secteurs 1NA<sub>t</sub> du POS (secteur de l'UTN des Vernhes).
- du réajustement du projet par le transfert en zone 1AU de secteurs NC.

Parallèlement, on constate une très forte diminution des espaces libres. Si l'on exclus les espaces libres de la zone 1AU des Vernhes, soit 2,90ha dont l'urbanisation découle de l'UTN autorisée, la diminution des espaces libres est de l'ordre de 68,17%, soit -13,47 ha :

#### Espaces libres dans le POS

- **en zone 1NA (bourg de Salles curan) = 13,62ha**
- en zone 1NA<sub>a</sub> de St Martin des Faux = 2,31ha.
- en zone 1NA<sub>a</sub> de Salles Curan = 3,83 ha.
- **soit au total en zone 1NA<sub>a</sub> = 6,14 ha.**
- **soit pour l'ensemble (1NA et 1NA<sub>a</sub>), 19,76ha.**

#### Espaces libres dans le PLU

- en zone 1AU de Bouloc = 0,85ha, en densification exclusivement.
- en zone 1AU de St Martin des Faux = 1,60ha, dont 0,46 en densification.
- en zone 1AU de Salles Curan = 3,84 ha, dont 0,61ha en densification.
- **total en zone 1AU (hors secteur des Vernhes) = 6,29ha.**
- **soit pour l'ensemble de la zone 1AU, 9,19ha.**

Sur les 6,29 ha d'espaces libres (hors secteur des Vernhes), 1,92 ha relèvent de la densification du tissu urbain, soit 30% des espaces libres.

Selon le scénario d'aménagement, les espaces libres effectifs (déduction faite des superficies nécessaires à l'équipement du secteur : voirie,

espace public ou collectif, etc.) représentent environ 5,10ha.

Précisons par ailleurs qu'une partie de la zone 1AU de St Martin des Faux, soit 1,14ha fait l'objet d'un projet d'aménagement de lotissement porté conjointement par les communes d'Arvieu et de Salles Curan qui ont acquis le foncier afin de garantir la maîtrise foncière.

#### Les zones AU à vocation économique : Secteurs 1AU<sub>x</sub>

*1 seul secteur, situé sur le bourg de Salles Curan*

La zone 1AU<sub>x</sub> de Salles Curan se situe en continuité de la zone U<sub>x</sub> existante, au niveau du lieudit de la «Cave». L'enjeu de la zone visant l'extension de l'actuelle zone artisanale est de permettre l'installation d'activités à proximité du centre de vie qu'est le bourg en continuité d'un site faisant l'objet d'aménagement répondant aux besoins de la zone.

De plus cette zone s'insère dans un espace de liaison entre l'actuelle zone U<sub>x</sub> et une zone 1AU. Ainsi l'OAP sur les 2 secteurs prévoit la mise en place d'un espace tampon afin d'essayer au mieux de créer un espace de transition permettant de minimiser d'éventuels conflits de voisinages.

La superficie classée en zone 1AUx dans le PLU est de 3,19 hectares (1NAX du POS = 10,49ha).

La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par :

- à la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le secteur.
- à l'intégration de la zone 1NAX du bourg dans la zone Ux.
- la réduction de la zone 1NAX du bourg en faveur de la zone Ap.
- la redéfinition de la zone 1AUx intégrant des secteurs NC du POS.

Les espaces libres de la zones 1AUx couvrent 2,55ha, contre 4,69ha au POS, soit une réduction de l'ordre de 2,14ha soit -45,6%.

### **C.2.1.3 LES ZONES AGRICOLES, DITES «ZONES A».**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont seules autorisées en zone A:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont par ailleurs autorisées, en application de l'article L.151.12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone A, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Est également autorisé, en application de l'article L151.11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ce type de repérage a été réalisé pour la commune (*cf partie C.2.1.6 du rapport de présentation*).

Le caractère « restrictif » des zones agricoles visent essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'ha-

bitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière, conformément aux principes établis par la loi Montagne.

Le règlement du PLU applicable à la zone A autorise également l'entretien et l'aménagement de l'existant, ainsi que la reconstruction à l'identique.

Enfin, on rencontre au sein de la zone A ou N, des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée); présentant diverses vocations et orientations (cf ci-après C.2.1.4)

- Secteurs Nh: principalement à vocation d'habitat: conformément au PADD, ils permettent la valorisation de l'existant,, voir de très modérées possibilités de constructions, dans le respect de l'activité agricole (cf PADD - 1.5). Ainsi, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation peuvent exister, comme des possibilités de nouvelles constructions qui interviennent très généralement en densification de l'existant.

Le règlement précise pour ces secteurs: les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assu-

rer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

### **A l'échelle communale, l'activité agricole est présente et prépondérante; et garante de l'entretien des paysages.**

La commune, comme ces voisines, connaît une baisse du nombre d'exploitations (-47 structures, entre 1979 et 2014), qui est compensée par une forte représentativité des structures sociétaires (42%). En 2014, elle compte 34 exploitations agricoles.

Des systèmes d'exploitation axés sur la production bovins viande, bovins lait et ovins lait (cf partie A.3.4).

La SAU communale des exploitations de la commune est de 5390ha en 2014. Les unités d'exploitation (76 ha en moyenne) sont au dessus de la moyenne départementale (57ha) ou à la moyenne de la région Lévézou (59ha).

Le conseil municipal a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet), à l'exception de bâtiments situés au coeur des zones urbanisées du bourg ou des hameaux (ex: stockage, annexes, bâti vacant). Notons que les projets agricoles, issus de l'étude agricole ont égale-

ment été pris en compte. Enfin, le PADD, affichant des orientations à court, moyen et long, prévoit des secteurs de développement, dont la mise en oeuvre sera effective après cessation de l'activité agricole.

Le zonage est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole.

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, englobés (bâti et/ou périmètre de réciprocité) dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture.

De même, est reportée en annexe (carte des contraintes) l'indication des tiers connus (les plus proches des bâtiments agricoles) au moment de l'enquête agricole.

La zone A comporte deux types de secteurs: secteurs A et secteurs Ap:

- les secteurs A : ceux-ci équivalent à la zone A telle que définie par le code de l'urbanisme, au sein de laquelle sont seules autorisées :

*art L151.11 du CU:*

*«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

1° Autoriser les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;  
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

art L151.13 du CU:

«Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° **Des constructions** ; [...]

Art R151.23 du CU

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime** ; [...]

- les secteurs Ap visent à la fois :
  - à la protection des terres agricoles
  - à la préservation et la valorisation des entités emblématiques des paysages (les abords de cours d'eau, avants-plans du paysage visibles

notamment depuis les grands axes de communication, les points de vue, etc.).

- mais également, en complémentarité avec le secteur NI et Np (cf. ci-après), à la protection et la valorisation des espaces proches du rivage, définis au sens de la loi littoral (cf. C.5 - Loi Littoral).

- à la préservation de coupures vertes de l'urbanisation ou encore des corridors écologiques.

Les secteurs A et Ap se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont autorisées. En secteurs Ap, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées (à l'exception des affouillements et exhaussements ou encore de l'entretien et l'aménagement de l'existant, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics).

La méthodologie utilisée dans le cadre de la définition des zones agricoles repose à la fois sur les conclusions de l'étude agricole (état des lieux et projets connus en 2014) et sur l'analyse de paysage issue du diagnostic et développée sous la forme d'objectifs dans le cadre du PADD, ainsi que des enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'étude environnementale, et de l'analyse du paysage s'appuyant également sur les principes induits par la loi littoral.

Ainsi 6074,79 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteur A et Ap), soit 64,69% du territoire (7164,49ha en zone NC du POS), dont :

- 1147,80ha en zone A,
- 4926,79ha en secteur Ap.

La réduction des zones agricoles s'explique par la prise en compte :

- des évolutions du paysage (enfermement des paysages et augmentation des masses boisées)

- de la protection des cours d'eau et des zones humides (prise en compte des différentes études conduites sur le Lévézou),

- de la préservation des continuités écologiques,

- de la prise en compte des principes généraux de la Loi Littoral, notamment dans les espaces proches du rivages.

**En conclusion, le projet entraînera une consommation foncière très limitée sur les espaces agricoles et n'aura aucun impact sur leur fonctionnalité. En effet les espaces libres constructibles du bourg se situent dans le tissu urbain existant (en densification), et les espaces constructibles des villages sont situés en densification ou en périphérie immédiate. L'urbanisation projetée des secteurs situés en extension des ha-meaux ne remet pas cause la fonctionnalité**

*des parcelles agricoles périphériques (accès). Enfin, il est à noter que les espaces de projet proposés dans le PLU étaient déjà en grande partie, classés en zones constructibles dans le POS (sauf exception ou détails faisant l'objet de la présente demande de dérogation). le classement en secteurs A ou Ap est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant la préservation des paysages agricoles et naturels; et le soutien de l'économie communale.*

*sultat confirme à la fois la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique (Ap, Np et N).*

*Ainsi, les évolutions entre POS et PLU doivent être analysées sous deux angles majeurs :*

- la distinction entre Ap et A, comme expliqué ci-dessus, pour des objectifs de protection paysagère, et en cohérence avec les principes de la loi montagne et de la loi littoral, en complément de la zone N, NI et Np pour le volet paysager et environnemental*
- une partie de la zone NC désormais classée en zone N (boisements, cours d'eau, zones humides, etc.).*

*Aussi, ces évolutions, se traduisant certes par une réduction des zones agricoles, ne remettent pas pour autant en cause la SAU communale qui se répartit entre A, Ap, Np, NI et N (A+Ap+N+Np+NI= 9257,71ha). Ce ré-*

### **C.2.1.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES, DITES «ZONES N» ET LES STECAL**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sont également classés en zone N, à titre exceptionnel et après avis de la CDPENAF, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, ou dits STECAL.

Pour la commune, les zones naturelles et forestières, au sens large, comporte donc :

- des secteurs N, dite secteurs naturels «stricts».
- des secteurs Np, dit secteur naturel protégé (identifiés dans le cadre de la loi littoral).
- des secteurs NI, dit secteur naturel «lac», englobant la bande des 100m et la partie en eau du lac de Pareloup (identifiés dans le cadre de la loi littoral).
- des secteurs Nh, de taille et de capacité

d'accueil limitée à vocation mixte à dominante habitat ; lesquels permettent sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions mesurées, les annexes et le changement de destination de constructions existantes ainsi que de nouvelles constructions.

- des secteur Nt, à vocation de tourisme, sport et loisirs (hébergement hôtelier exclu).

#### **Secteur N**

Sont ainsi classés en secteur N :

- les zones boisées du territoire communal,
- le réseau hydrographique et une part des zones inondables,
- les coulées vertes et zones humides, caractéristiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic - repérage non exhaustif, (cf - PADD, rapport de présentation - B.2.1)
- les continuités écologiques,
- des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (site N2000).

Par la création de secteurs N, il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'y est pas remise en cause. Seule la réalisation de nouveaux bâtiments n'est pas

autorisée, c'est le cas notamment des abords des ruisseaux, des zones humides, etc..

Précisons par ailleurs, que la zone N permet «*les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*» (extrait L151.11 du CU).

De plus, comme pour la zone A, sont autorisées, en application de l'article L.151.12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone N, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De même notons que la zone N, comme la zone A et les secteurs Ap vise à garantir le maintien et le soutien de l'exploitation agricole. En effet, elle autorise notamment sous conditions: «Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau [...]» (extrait article N2).

2238,21 hectares sont classés en zone N,

soit environ 23,84% du territoire communal (1097,38ha en zone ND du POS).

### Secteur Np

Comme le secteur N, sont aussi classés en secteur Np, des éléments caractéristiques du territoire naturel et environnemental, à savoir pour le secteur Np, uniquement les secteurs liés à la protection et la valorisation des espaces remarquables, définis au sens de la loi littoral (cf. C.5 - Loi Littoral).

Ainsi, la distinction entre secteurs N et Np tient aux principes établis par la loi littoral et au règlement induit. Le secteur Np est également en complémentarité avec le secteur Ap.

Au sein du secteur Np et donc des espaces remarquables au sens de la loi littoral, sont seulement autorisés (article 2 du règlement) :

*«-Les aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux naturels nécessaires au maintien des équilibres biologiques ; lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.*

*-Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2° ALdu CU, le changement de destination à usage d'accueil touristique,*

*sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.»*

La reconstruction à l'identique (hors secteur Np en bande des 100m), l'entretien et l'aménagement de l'existant sont également autorisés.

Précisons que certains secteurs Np sont également concernés par des Espaces Boisés Classés.

276,52 hectares sont concernés par ce classement, soit environ 2,94 % du territoire communal.

Rappelons qu'en zone Np sont intégrés les espaces remarquables définis au titre de la loi littoral, à savoir pour le cas de Salles Curan, les caps et avancées, ainsi que les bois et bosquets participant à la qualité paysagère des abords du lac de Pareloup.

### Secteur NI

Le secteur NI correspond à la bande des 100m (hors secteurs Np), définis au sens de la loi littoral (cf. C.5 - Loi Littoral) et à la partie en eau du lac de Pareloup.

Ainsi, la distinction entre secteurs N, Np et NI tient notamment aux principes établis par la loi littoral et au règlement induit. Le secteur NI a

également été mis en place afin d'apporter une unité quant à l'application de la loi littoral sur l'ensemble des communes du lac de Pareloup. Cette zone se retrouvera donc sur l'ensemble des PLU des communes du lac.

Au sein du secteur NI, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup, sont seulement autorisés : *«Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant les énergies renouvelables ; à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»*

668,38 hectares sont concernés par ce classement, soit environ 7,12 % du territoire communal (zone NDb + NDI du POS = 796,95ha).

La variation de surface avec le POS provient :  
-de l'intégration de portions de la bande des 100m (identifiés comme espaces remarquables) en zone Np.

-le réajustement de la bande des 100m à la cote 805m NGF (plus hautes eaux du lac).

**On constate une augmentation de la surface de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles entre POS (9203,94ha) et**

**PLU (9257,71ha), soit une augmentation de 53,77ha, soit +0.58%.**

**L'évolution des surfaces consacrées aux zones naturelles et aux zones agricoles, entre le POS et le PLU, s'explique par une analyse paysagère fine des espaces (des boisements, des cours d'eau, des zones humides, etc.) mais également par une forte réduction des zones urbanisées et à urbaniser.**

### **Les STECAL ou Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.**

Extrait de l'article L151.13° du Code de l'urbanisme : *«Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*[...]*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»*

Ont été mis en place sur la commune, 2 types de STECAL : Nh et Nt (*voir détail des vocations de zone ci-après*).

### **Secteurs Nh**

*7 secteurs concernés: Les Canabières, Souyris, Les Vernhades, Marrgou, cabane de l'équipement en bordure de la RD993, le Travers et Salgans.*

Les secteurs Nh, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettent notamment, en cohérence avec l'objectif du PADD :

-Les nouvelles constructions et installations, la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.

-Les constructions, les extensions, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et

qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.

Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. (cf article L151.13 du CU).

Critères ayant participé à la définition des STECAL type Nh, à titre exceptionnel :

- La présence de l'activité agricole a été prise en compte.
- Ont été classés en zone Nh tout ou partie de hameaux, dont la valorisation à vocation résidentielle n'entrerait pas en conflit avec l'activité agricole, et présentant une trame bâti organisée et parfois complexe dans laquelle le bâti présente une composition diversifiée permettant plusieurs évolutions et/ou changements de destination.
- Aux abords du lac de Pareloup, les secteurs déjà urbanisés des Vernhades et du Travers, situés en bande des 100m,

ont également été intégrés afin de permettre une densification ponctuelle de l'existant, en cohérence avec le PADD et la loi littoral notamment.

La délimitation des secteurs Nh est basée sur un périmètre restreint autour des villages ou des constructions existantes. Ils ont été établis dans la limite d'une capacité suffisante des équipements et réseaux existants (voirie, eau potable, électricité, etc.).

De plus, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne pourra excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

**La commune n'a donc pas eu un recours systématique à la mise en place de STECAL, mais a, au contraire, ciblé précisément et de manière exceptionnelle des secteurs à enjeux.**

Ainsi, la commune a fait le choix d'instaurer des zones Nh sur les Les Canabières, Souyris, Les Vernhades, Marrgou, cabane de l'équipement en bordure de la RD993, le Travers et Salgans en cohérence avec le PADD : «1.2 - Organiser et impulser un développement de qualité du territoire communal :

*-En complément du développement du bourg, le projet communal s'appuie sur un maillage de villages «principaux» qui sont les*

*suivants : Bouloc, les Canabières, Saint Martin des Faux, les Vernhades et les Vernhes. Pour ces villages, il s'agit de permettre l'entretien du patrimoine bâti existant et permettre également une diversification de l'offre à vocation d'habitat : autoriser la densification ainsi que des extensions et/ou le développement de l'urbanisation, dans le respect :*

*-des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;*

*-des activités agricoles ;*

*-et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;*

*-et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.*

*- Autour des autres hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat en favorisant l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, annexes, etc.) et en autorisant une densification ponctuelle voir des extensions limitées, dans le respect :*

*-des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;*

*-des activités agricoles ;*

*-et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;*

*-et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.*

Ainsi 7 secteurs Nh ont été créés. Ils représentent 13,24 hectares, soit 0,69% du territoire communal, avec 0,69ha en espaces libres

La zone équivalente du POS était la zone NB, représentant 21,1ha (0,22% du territoire) avec 5,75ha en espaces libres.

Ainsi on constate une forte diminution de ces espaces de l'ordre de 88%.

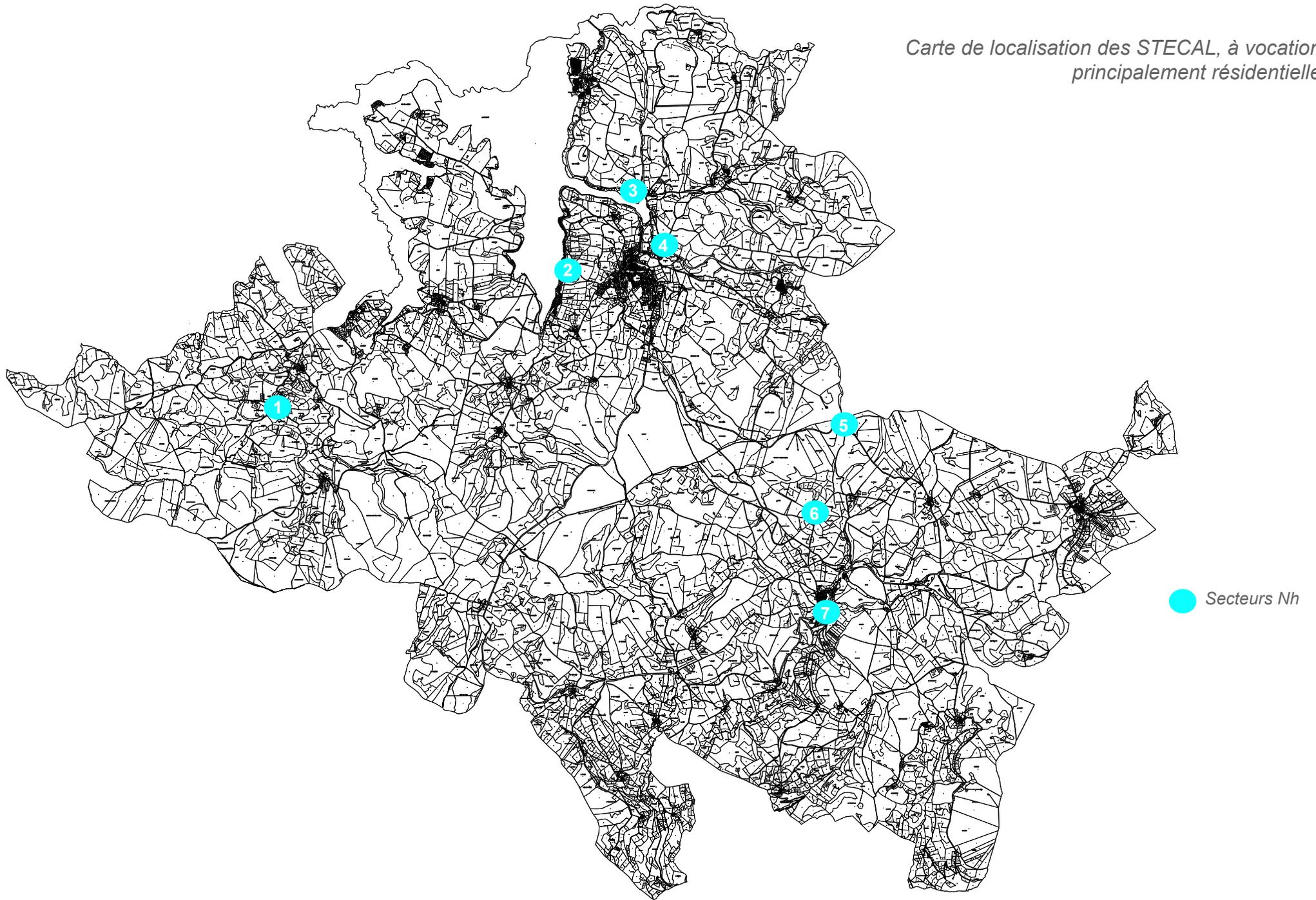
Les espaces libres de la zone Nh, sont localisés sur les 3 secteurs suivants :

-Souyris : zone Nh de 1,74ha dont 0,097ha en espace libre.

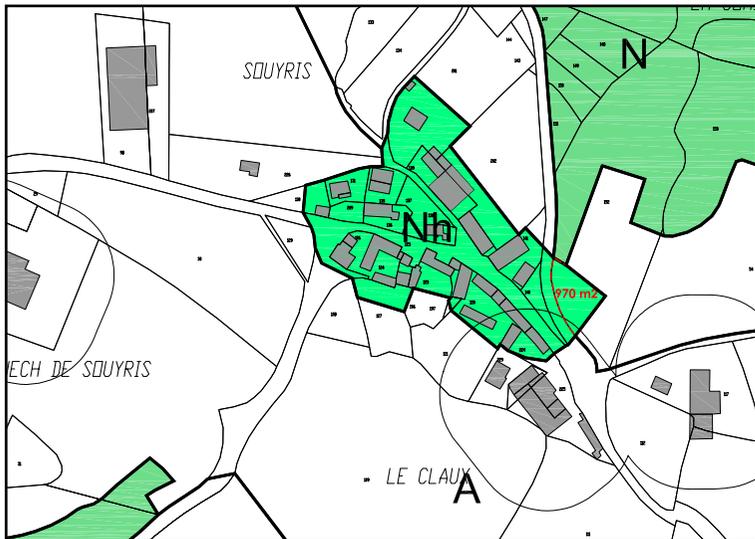
-Le Travers : zone Nh de 1,19ha dont 0,23ha en espace libre.

-Les Vernhades : zone Nh de 7,65ha dont 0,36ha en espace libre.

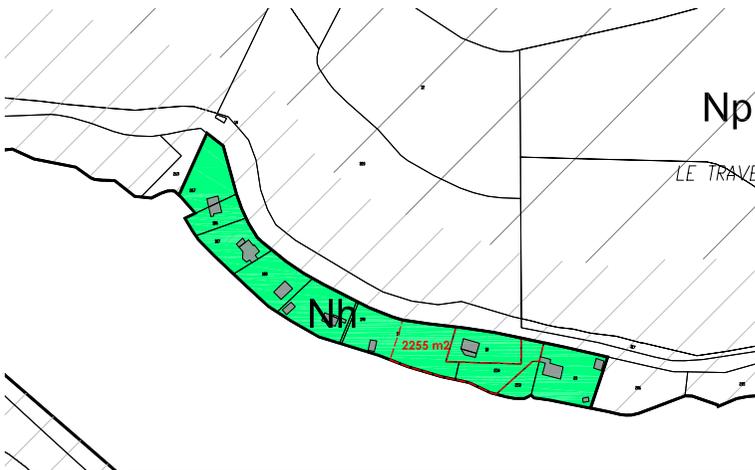
Carte de localisation des STECAL, à vocation  
principalement résidentielle



1 Souyris

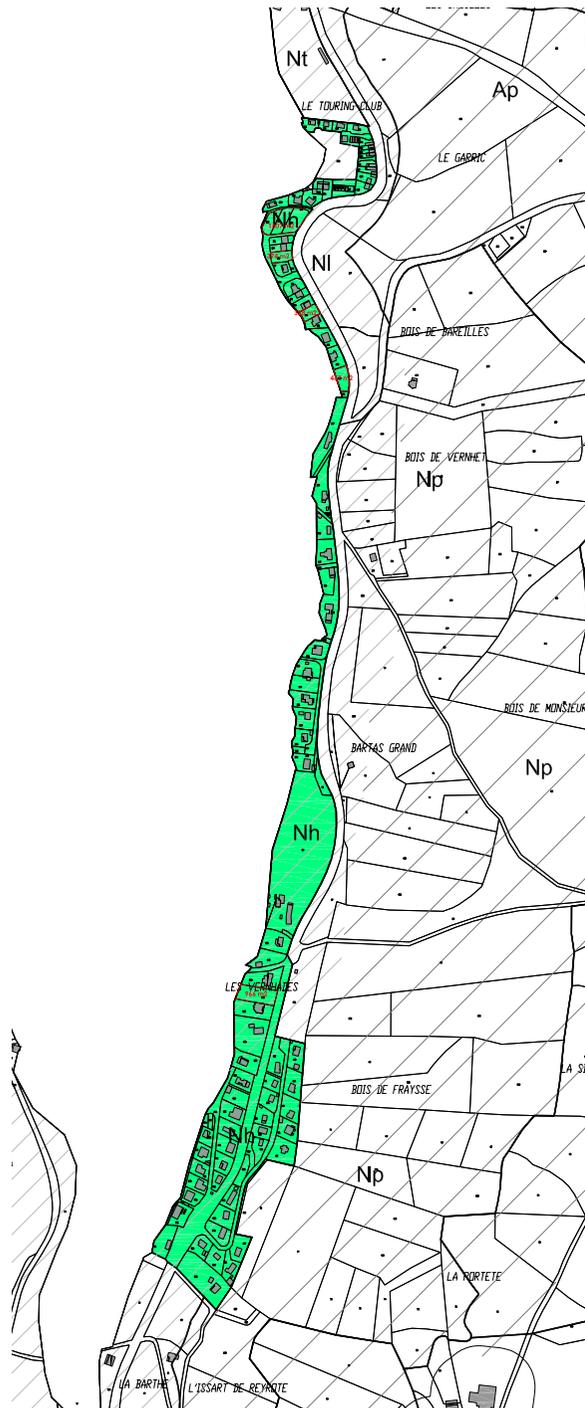


3 Le Travers

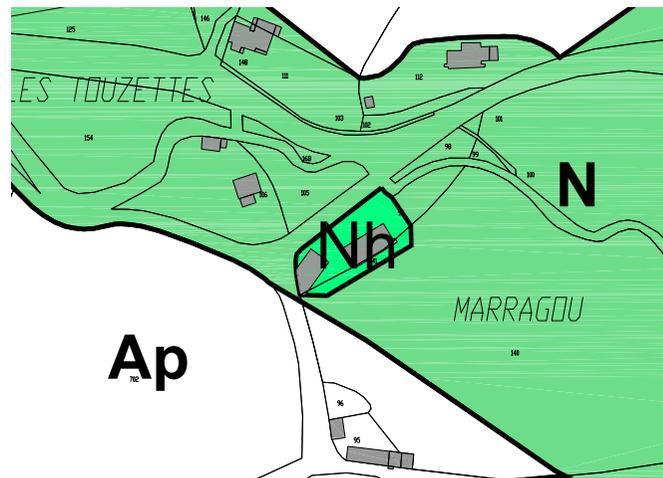


Zoom de localisation des STECAL, à vocation principalement résidentielle (en rouge : espaces libres)

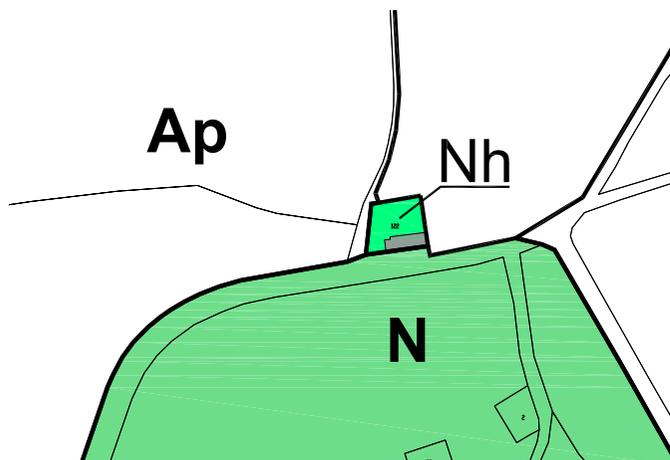
3 Les Vernhades



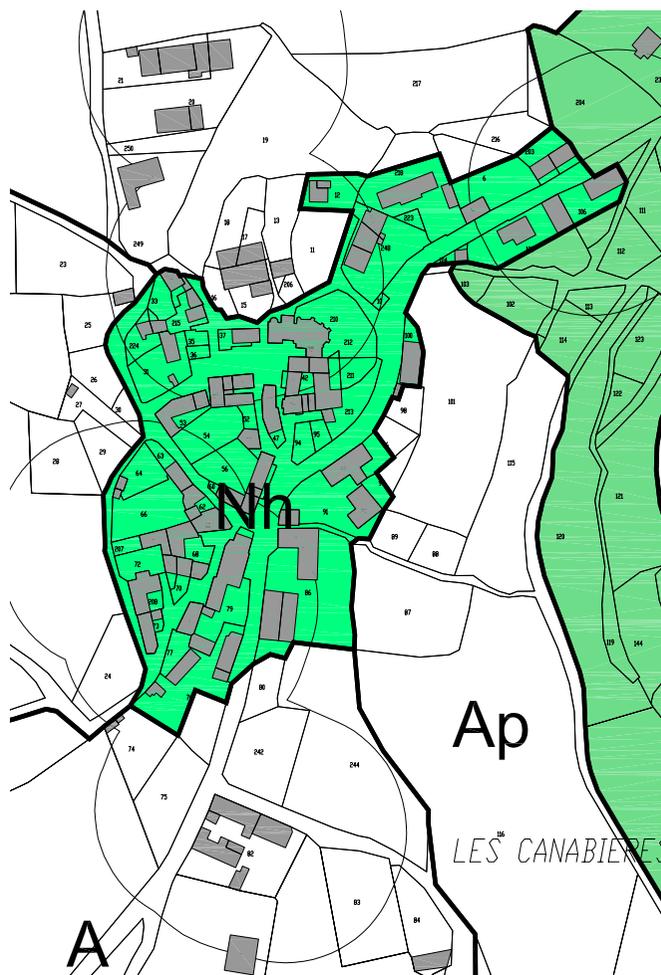
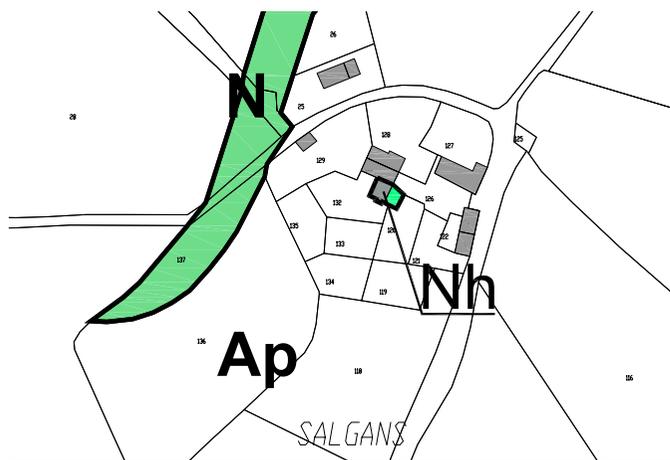
4 Marragou



5 Secteur en bordure de la RD993



6 Salgans



7 Les Canabières

**Secteurs Nt**

9 secteurs concernés :

- camping la Vernhiere
- camping les Genets
- camping le Touring
- camping Beau rivage
- camping la Presqu'île
- camping les Vernhes
- camping Parc du Charouzech
- aire naturelle de camping la Sarrade
- aire naturelle de camping le Charouzech

Ces secteurs sont destinés à des constructions et installations à destination du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti; ils englobent des constructions et installations existantes. Toutes formes d'hébergement hôteliers y sont interdites.

Précisons qu'en zone Nt, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup, toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique, à l'exception des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant les énergies renouvelables ; à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels



et des paysages.

Ainsi la zone Nt encadre exclusivement les campings et les aires naturelles autorisés sur la commune, selon le périmètre de l'autorisation.

La superficie classée en secteurs Nt dans le PLU est de 16,09 hectares. La zone du POS dans laquelle ces équipements ont été réalisés est la zone 1NAt (28,22ha).

### **C.2.1.5 RÉCAPITULATIF DES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE DEPUIS LE POS ET RÉSULTATS DU PROJET DE PLU**

*Précisons que les surfaces données dans cette partie sont de 3 types. On distingue :*

*-les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privés.*

*-les espaces libres. Ici sont compris les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.*

*-les espaces libres «effectifs» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone. Surfaces issues du scénario d'aménagement projeté (voir tableau récapitulatif des espaces libres).*

#### **Les zones à vocation d'habitat : Ua, Ub, 1AU et Nh**

- Zone Ua : secteurs déjà urbanisés des centres anciens de Salles Curan et Saint Martin des Faux

La superficie classée en zone Ua dans le PLU est de 6,16ha. la zone UA équivalente du POS couvrirait 7,12 ha.

La variation s'explique par :

- la réduction de la zone urbaine (Ua) au profit :
  - de zone Ap, eu égard à la prise en

compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères ;

- de la zone Ub.
- la création d'une zone Ua sur le bourg de Saint Martin des Faux afin d'affirmer le noyau historique du village.
- le réajustement de contour au détriment de la zone UC du POS

Ces zones Ua ne présentent pas d'espaces libres.

- Zone Ub et Ube : Ub = secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; Ube = secteurs dédiés à des équipements publics pu présentant un intérêt pour la collectivité dont les équipements sont suffisants ou en cours de réalisation

Zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond :

- pour le bourg de Salles Curan et le village de Saint Martin des Faux, à tous les secteurs d'extensions urbaines récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup. On trouve localement des extensions plus anciennes dont la typologie urbaine (retrait des constructions...) justifie ce choix de zonage.
- pour les 2 autres villages : à l'ensemble

POS	Superficies		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagement et équipements nécessaires aux zones compris)		PLU	Superficies		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagement et équipements nécessaires aux zones compris)		Evolution des espaces libres	
	hectares	%	hectares	%		hectares	%	hectares	%	hectares	%
UA	7,12	0,08%	0,00	0,00%	Ua	6,16	0,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
UC	56,86	0,61%	10,14	0,11%	Ub	58,87	0,63%	7,11	0,08%	-3,03	-29,91%
UX	2,35	0,03%	0,19	0,00%	Ube (equip. Public)	6,03	0,06%	5,81	0,06%		
NB	21,10	0,22%	5,75	0,06%	Ux	14,15	0,15%	2,36	0,03%	2,17	1138,01%
					Nh	13,24	0,14%	0,69	0,01%	-5,06	-88,06%
					Ut	4,34	0,05%	1,01	0,01%		
<b>Total zones urbaines</b>	<b>87,43</b>	<b>0,93%</b>	<b>16,08</b>	<b>0,17%</b>	<b>Total zones urbaines</b>	<b>102,79</b>	<b>1,09%</b>	<b>16,98</b>	<b>0,18%</b>	<b>0,90</b>	<b>5,58%</b>
1NA	19,87	0,21%	13,62	0,15%	1AU	6,78	0,07%	6,29	0,07%	-7,33	-53,79%
1NAa	7,72	0,08%	6,14	0,07%							
1NA†	28,22	0,30%	2,90	0,03%	1AU (UTN des Vernhes)	3,44	0,04%	2,90	0,03%	0,00	0,00%
1NAX	10,49	0,11%	4,69	0,05%	1AUx	3,19	0,03%	2,55	0,03%	-2,15	-45,77%
2NA	0,96	0,01%	0,81	0,01%							
<b>Total zones AU</b>	<b>67,24</b>	<b>0,72%</b>	<b>28,16</b>	<b>0,30%</b>	<b>Total zones AU</b>	<b>13,42</b>	<b>0,14%</b>	<b>11,74</b>	<b>0,13%</b>	<b>-55,50</b>	<b>-82,54%</b>
NC	7164,49	76,30%			A	1 147,80	12,22%				
NCE	119,60	1,27%									
					Ap	4 926,79	52,47%				
<b>Total zone agricole</b>	<b>7284,09</b>	<b>77,57%</b>	/	/	<b>Total zone agricole</b>	<b>6 074,59</b>	<b>64,69%</b>	/	/	/	/
ND	1097,38	11,69%			N	2 238,21	23,84%				
NDa	31,39	0,33%	1,01	0,01%	N†	16,09	0,17%				
NDb	561,23	5,98%			NI	668,38	7,12%				
					Np	276,52	2,94%				
NDe	25,52	0,27%									
NDI	235,72	2,51%									
EBC	180,33	1,92%			EBC	410,93	4,38%				
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1951,24</b>	<b>20,78%</b>	<b>1,01</b>	<b>0,01%</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>3 199,21</b>	<b>34,07%</b>	/	/	/	/
<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>9390</b>		<b>45,26</b>	<b>0,48%</b>	<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>9 390</b>		<b>28,72</b>	<b>0,31%</b>		

Récapitulatif des zones et de l'évolution des espaces libres entre POS et PLU

de la zone agglomérée du village où se mêle le centre ancien (pour lequel la densité reste faible, l'organisation du bâti moins structurée...) et ses prolongements, avec pour Les Vernhes, la particularité d'être soumis à la réglementation associée à l'UTN en vigueur sur le secteur.

La superficie classée en zone Ub dans le PLU est de 58,87ha et de 6,03ha en zone Ube. La zone équivalente du POS était la zone UC (256,86 ha).

La zone Ube quant à elle a pour vocation l'accueil, d'équipements collectif, publics d'intérêt pour la collectivité. Présent uniquement sur le bourg centre, les 3 secteurs Ube ont 3 vocations distinctes :

-la zone Ube de pech Roucous doit permettre la réalisation d'un ensemble équipements collectifs d'intérêt supra communal avec notamment une piscine. Rappelons que la maîtrise foncière est communale.

-la zone Ube du champ de Robert doit permettre la réalisation d'équipement dédié à l'accueil et à la santé des seniors notamment. Rappelons que la maîtrise foncière est communale également sur ce secteur.

-la zone Ube associée à un emplacement réservé doit permettre la création de nouveaux logements pour la Gendarmerie. Pour ce secteur, la collectivité envisage également l'acquisition du foncier.

La variation s'explique par:

- la réduction de la zone urbaine (U) e au profit :
  - de zones A, Ap, N, NI eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères ;
  - le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté *«d'ajuster les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis, toutes vocations confondues»*, comme exprimé dans le PADD.
- l'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour englober:
  - des secteurs 1NA du POS ayant été urbanisés.
  - des secteurs visant à harmoniser et affirmer les limites de l'urbanisation actuelle.

En zone Ub, les espaces libres couvrent 7,11 ha et en zone Ube, 5,81. Les espaces libres de la zone UC équivalent du POS couvraient 10,14ha.

On notera, vis à vis de la zone UC équivalente, une diminution des espaces libres à vocation d'habitat (zone Ub du PLU), de l'ordre de 30%, soit -3,03ha. Ainsi cela peut se synthétiser comme suit :

#### Espaces libres dans le POS

- en zone UC de Bouloc = 3,23 ha.
- en zone UC de Saint Martin = 0,96 ha.
- en zone UC des Vernhes (soumis à UTN) = 0,13 ha.
- en zone UC de Salles Curan = 5,82 ha
- **soit au total : 10,14 ha e UC**

#### Espaces libres dans le PLU

- en zone Ub de Bouloc = 1,84 ha, dont 1,45ha en densification.
- en zone Ub de Saint Martin = 0,87 ha, tout étant en densification.
- en zone Ub des Vernhes (soumis à UTN) = 0,22ha, tout étant en densification.
- en zone Ub de Salles Curan = 4,18 ha, tout étant en densification.
- **soit au total en zone Ub = 7,11 ha, dont 6,72ha en densification, soit 94,5**
- en zone Ube de Salles Curan = 5,81 ha, tout étant en densification.
- **soit au total en zone Ub = 5,81 ha.**

- Secteurs 1AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser en continuité des bourgs et des principaux hameaux, à court ou moyen terme.

La superficie classée 1AU dans le PLU est de 6,78ha, plus 3,44ha concernant la zone 1AU des Vernhes (concerné par l'UTN). L'équivalence du POS était le secteur 1NA (19,87ha) et

le secteur 1NAa (7,72ha). Cela représente une très forte diminution: -17,37ha, soit -62,95%. Si l'on exclus la zone 1AU des Vernhes, cette diminution est de l'ordre de -20,81ha soit -75,4%.

La variation de surfaces s'explique par la réduction des zones à urbaniser au profit :

- de zones N et Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères ; et des orientations du PADD qui en découlent.
- du respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté «*d'ajuster les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis, toutes vocations confondues*», comme exprimé dans le PADD.
- du transfert en zone Ub, de secteurs 1NA du POS ayant été urbanisés.
- du transfert en zone 1AU, de secteurs 1NA du POS (secteur de l'UTN des Vernhes).
- du réajustement du projet par le transfert en zone 1AU de secteurs NC.

Parallèlement, on constate une très forte diminution des espaces libres. Si l'on exclus les espaces libres de la zone 1AU des Vernhes, soit 2,90ha dont l'urbanisation découle de l'UTN autorisée, la diminution des espaces libres est de l'ordre de 68,17%, soit -13,47 ha :

#### Espaces libres dans le POS

- **en zone 1NA (bourg de Salles curan) = 13,62ha**
- en zone 1NAa de St Martin des Faux = 2,31ha.
- en zone 1NAa de Salles Curan = 3,83 ha.
- **soit au total en zone 1NAa = 6,14 ha.**
- **soit pour l'ensemble (1NA et 1NAa), 19,76ha.**

#### Espaces libres dans le PLU

- en zone 1AU de Bouloc = 0,85ha, en densification exclusivement.
- en zone 1AU de St Martin des Faux = 1,60ha, dont 0,46 en densification.
- en zone 1AU de Salles Curan = 3,84 ha, dont 0,61ha en densification.
- **total en zone 1AU (hors secteur des Vernhes) = 6,29ha.**
- **soit pour l'ensemble de la zone 1AU, 9,19ha.**

Sur les 6,29 ha d'espaces libres (hors secteur des Vernhes), 1,92 ha relèvent de la densification du tissu urbain, soit 30% des espaces libres.

Selon le scénario d'aménagement, les espaces libres effectifs (déduction faite des superficies nécessaires à l'équipement du secteur : voirie,

espace public ou collectif, etc.) représentent environ 5,10ha.

Précisons par ailleurs qu'une partie de la zone 1AU de St Martin des Faux, soit 1,14ha fait l'objet d'un projet d'aménagement de lotissement porté conjointement par les communes d'Arvieu et de Salles Curan qui ont acquis le foncier afin de garantir la maîtrise foncière.

- Secteurs Nh : STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) à vocation principale liée à l'habitat.

Ainsi 7 secteurs Nh ont été créés. Ils représentent 13,24 hectares, soit 0,69% du territoire communal, avec 0,69ha en espaces libres

La zone équivalente du POS était la zone NB, représentant 21,1ha (0,22% du territoire) avec 5,75ha en espaces libres.

Ainsi on constate une forte diminution de ces espaces de l'ordre de 88%.

Les espaces libres de la zone Nh, sont localisés sur les 3 secteurs suivants :

-Souyris : zone Nh de 1,74ha dont 0,097ha en espace libre.

-Le Travers : zone Nh de 1,19ha dont 0,23ha en espace libre.

-Les Vernhades : zone Nh de 7,65ha dont 0,36ha en espace libre.

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée en densification	Surface estimée en extension	Surface retenus pour l'aménagement (esp. coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues en densification	Surface restante après retenues en extension	Lots estimés
Le travers + Sourys	Nh	coup par coup	0,32			0,32		3
		total	0,32	0,00	0,00	0,32		3
Bouloc	Ub	coup par coup	0,18			0,18		2
	Ub	coup par coup		0,13			0,13	1
	Ub	coup par coup		0,26			0,26	2
	Ub	coup par coup	0,31			0,31		3
	Ub	coup par coup	0,37			0,37		3
	Ub	coup par coup	0,26			0,26		2
	Ub	coup par coup	0,34			0,34		3
	1AU	op. d'ens. + OAP	0,85		0,17	0,68		6
	total	2,29	0,40	0,17	2,12	0,40	23	
Saint Martin des Faux	Ub	coup par coup	0,22			0,22		2
	Ub	coup par coup	0,00			0,00		0
	Ub	coup par coup	0,65			0,65		8
	1AU	op. d'ens. + OAP + Com des sites (lot intercom)		1,14	0,23		0,91	8
	1AU	op. d'ens. + OAP	0,46		0,09	0,37		4
	total	1,33	1,14	0,32	1,24	0,91	22	
Les Vernhes	Ub	UTN phase 1 - coup par coup	0,22			0,22		7
		total	0,22	0,00	0,00	0,22	0,00	7
Les Vernhades	Nh	coup par coup	0,15			0,15		3
	Nh	coup par coup	0,04			0,04		1
	Nh	coup par coup	0,03			0,03		1
	Nh	coup par coup	0,05			0,05		1
	Nh	coup par coup	0,10			0,10		1
	total	0,36	0,00	0,00	0,36	0,00	7	
Salles Curan le Roucan/Colombière	Ub	coup par coup	0,06			0,06		1
	Ub	coup par coup	0,21			0,21		4
	Ub	coup par coup	0,11			0,11		1
	Ub	coup par coup	0,25			0,25		2
	Ub	coup par coup	0,06			0,06		1
	Ub	coup par coup	0,19			0,19		2
	Ub	coup par coup	0,41			0,41		4
	1AU	op. d'ens. + OAP		1,82	0,36		1,46	13
1AU	coup par coup. + OAP	0,34			0,34		3	
Salles Curan La Deveze/Puech Roucouis	Ub	coup par coup (lotissement)	1,03			1,03		14
Salles Curan Bourg/Champ de Robert	Ub	coup par coup	0,22			0,22		2
	Ub	coup par coup	0,21			0,21		2
	Ub	coup par coup	0,34			0,34		3
	Ub	coup par coup	0,18			0,18		1
	Ub	coup par coup	0,10			0,10		1
	Ub	coup par coup	0,22			0,22		2
	Ub	coup par coup	0,35			0,35		2
	Ub	coup par coup	0,24			0,24		2
	1AU	op. d'ens. + OAP	0,28		0,06	0,22		2
	1AU	op. d'ens. + OAP		1,41	0,28		1,13	10
	total	4,79	3,23	0,70	4,74	2,58	72	
<b>TOTAL habitat</b>			<b>9,32</b>	<b>4,77</b>	<b>1,19</b>	<b>9,00</b>	<b>3,89</b>	<b>135</b>
			<b>14,09</b>			<b>12,90</b>		

NB: cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables:

- soit au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable),

- soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur;

NB: nombre de lots estimés avec une surface moyenne de 1000m<sup>2</sup>

cf dans les pages qui suivent pour les cartographies des espaces libres

Récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation d'habitat

Espaces libres sur Saint Martin des Faux (PLU)

Espaces libres

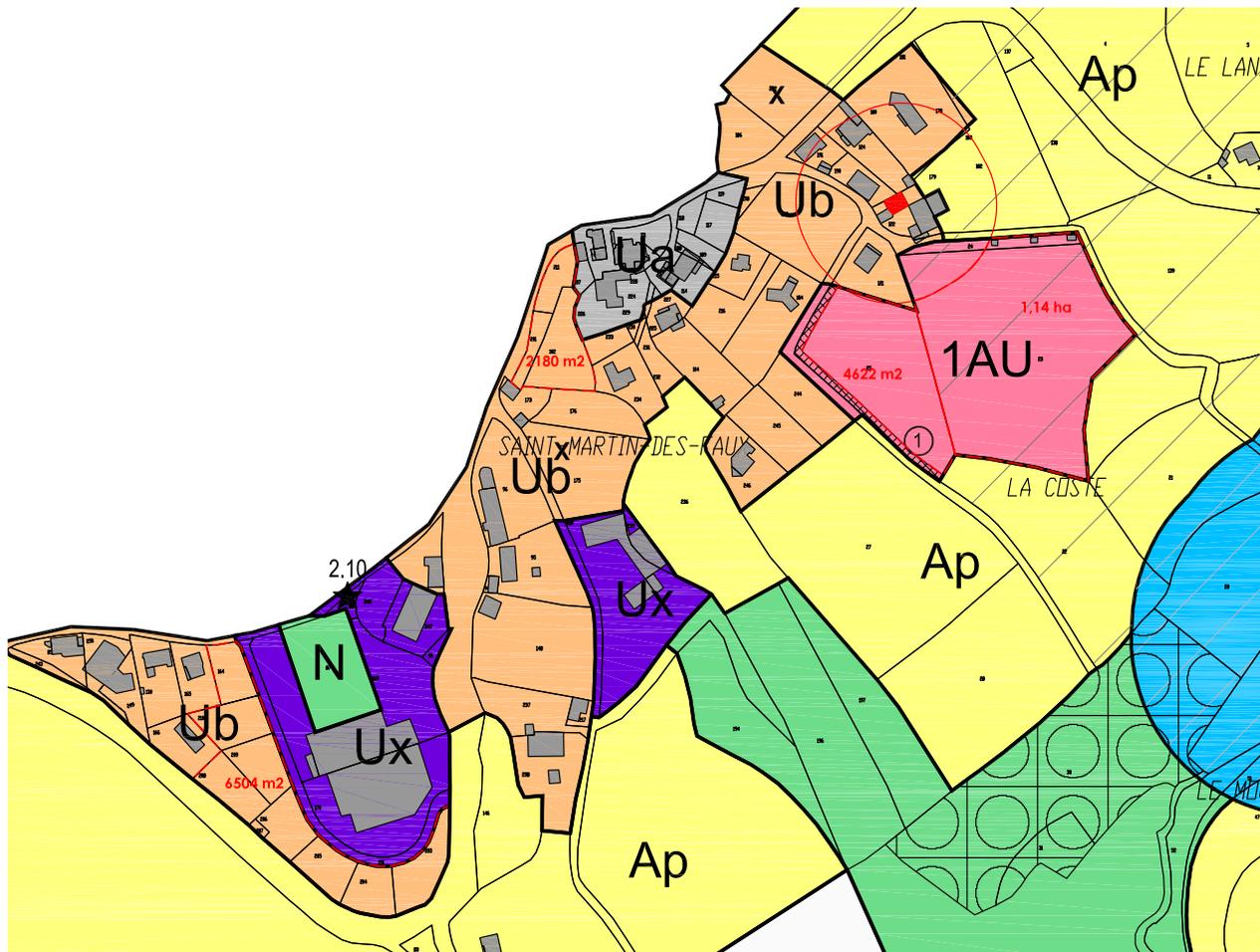


Tableau récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation d'habitat

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée en densification	Surface estimée en extension	Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenues en densification	Surface restante après retenues en extension	Lots estimés
Saint Martin des Faux	Ub	coup par coup	0,22			0,22		2
	Ub	coup par coup	0,00			0,00		0
	Ub	coup par coup	0,65			0,65		8
	1AU	op. d'ens. + OAP + Com des sites (lot intercom)		1,14	0,23		0,91	8
	1AU	op. d'ens. + OAP	0,46		0,09	0,37		4
		<b>total</b>		<b>1,33</b>	<b>1,14</b>	<b>0,32</b>	<b>1,24</b>	<b>0,91</b>

Espaces libres sur Bouloc (PLU)

Espaces libres

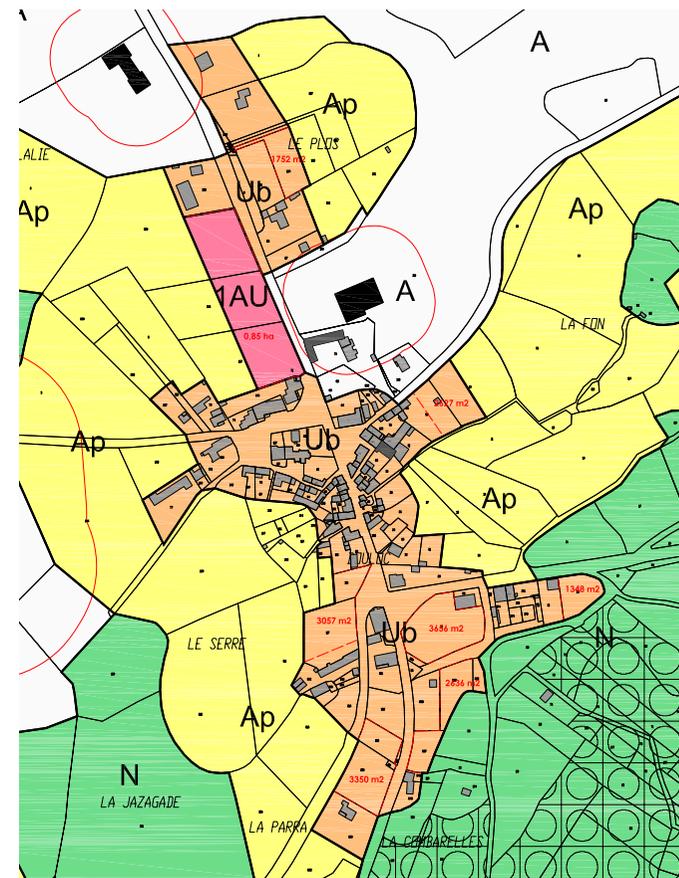


Tableau récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation d'habitat

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée en densification	Surface estimée en extension	Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll,, voirie, etc,)	Surface restante après retenues en densification	Surface restante après retenues en extension	Lots estimés
Bouloc	Ub	coup par coup	0,18			0,18		2
	Ub	coup par coup		0,13			0,13	1
	Ub	coup par coup		0,26			0,26	2
	Ub	coup par coup	0,31			0,31		3
	Ub	coup par coup	0,37			0,37		3
	Ub	coup par coup	0,26			0,26		2
	Ub	coup par coup	0,34			0,34		3
	1AU	op. d'ens. + OAP	0,85		0,17	0,68		6
		<b>total</b>		<b>2,29</b>	<b>0,40</b>	<b>0,17</b>	<b>2,12</b>	<b>0,40</b>

Espaces libres sur Les Vernhes (PLU)

 Espaces libres

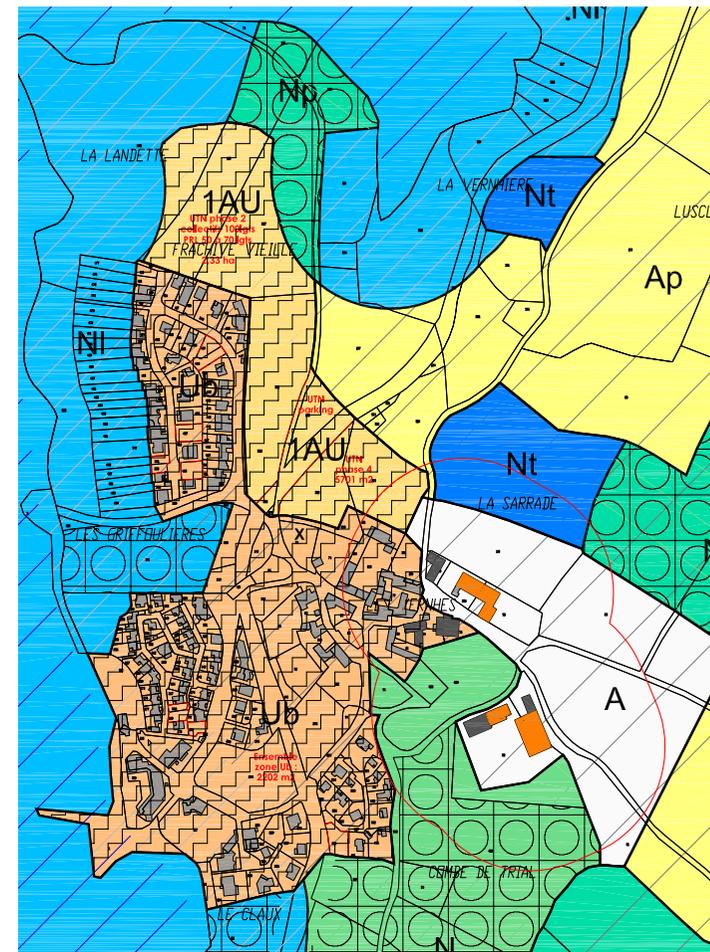


Tableau récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation d'habitat

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée en densification	Surface estimée en extension	Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll, voirie, etc,)	Surface restante après retenues en densification	Surface restante après retenues en extension	Lots estimés
Les Vernhes (UTN)	1AU des Vernhes	UTN phase 2 - collectif + PRL		2,33	0,47	0,00	1,86	150
		UTN phase 2 - parking				0,00	0,00	0
		UTN phase 4		0,57	0,11	0,00	0,46	9
		<b>total</b>	<b>0,00</b>	<b>2,90</b>	<b>0,58</b>	<b>0,00</b>	<b>2,32</b>	<b>159</b>
Les Vernhes	Ub	UTN phase 1 - coup par coup	0,22			0,22		7
		<b>total</b>	<b>0,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,22</b>	<b>0,00</b>	<b>7</b>

Espaces libres sur Salles Curan (PLU)

 Espaces libres

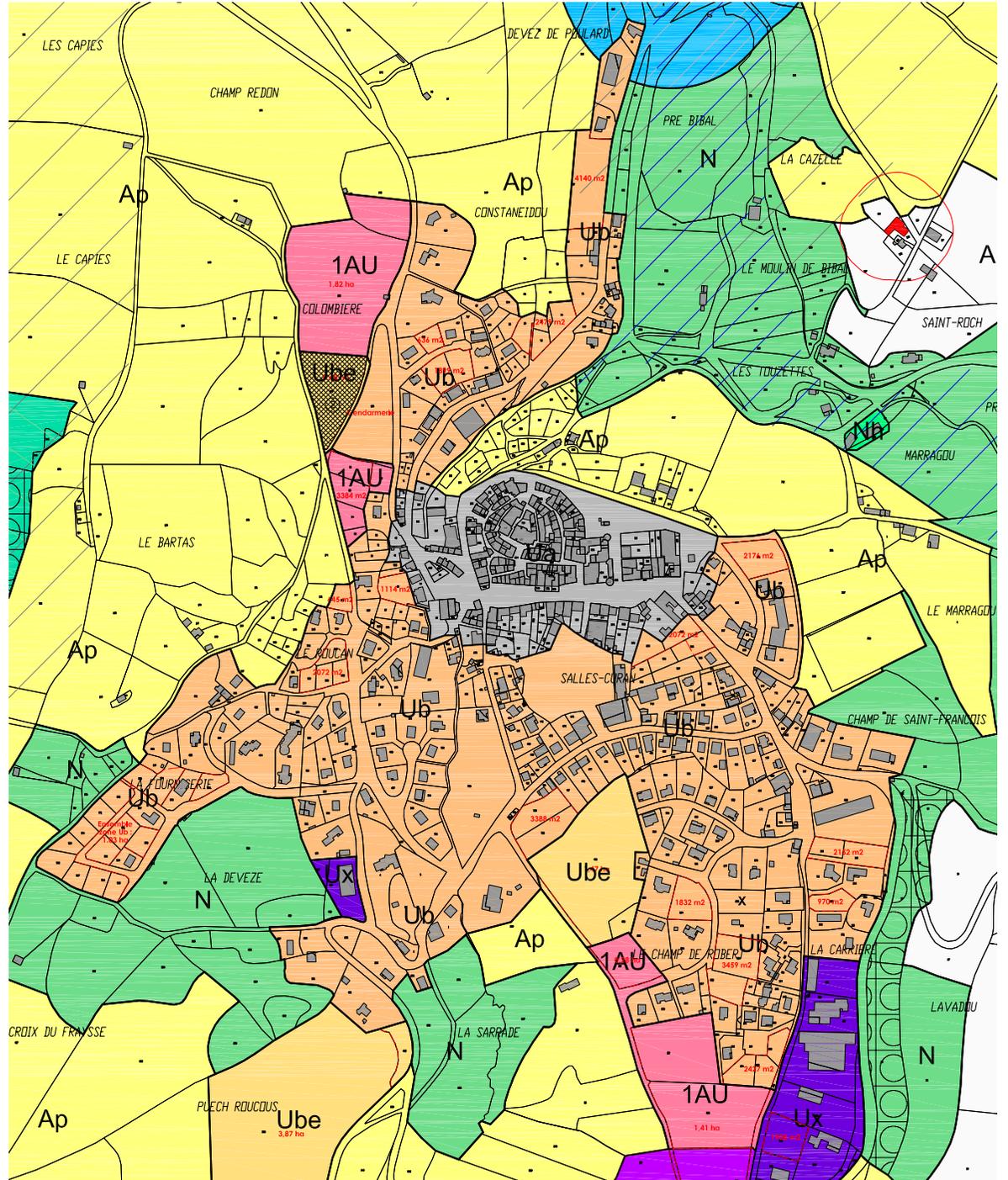
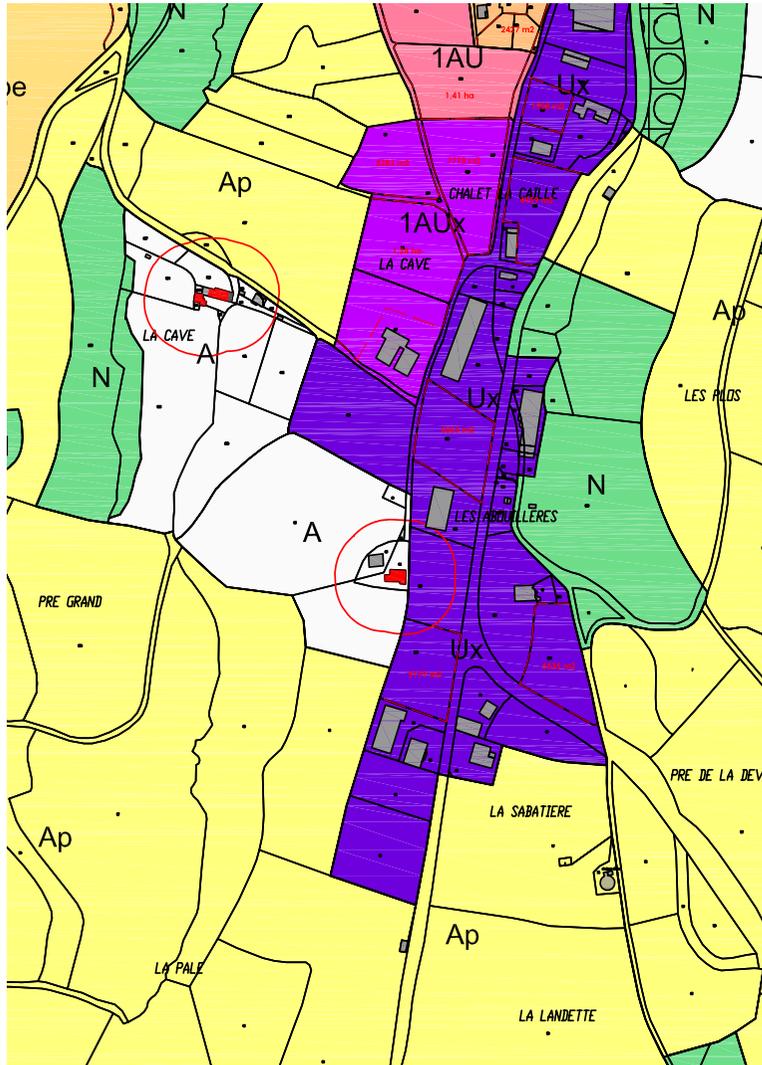


Tableau récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation d'habitat

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée en densification	Surface estimée en extension	Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll,, voirie, etc.)	Surface restante après retenues en densification	Surface restante après retenues en extension	Lots estimés
Salles Curan le Roucan/Colombière	Ub	coup par coup	0,06			0,06		1
	Ub	coup par coup	0,21			0,21		4
	Ub	coup par coup	0,11			0,11		1
	Ub	coup par coup	0,25			0,25		2
	Ub	coup par coup	0,06			0,06		1
	Ub	coup par coup	0,19			0,19		2
	Ub	coup par coup	0,41			0,41		4
	1AU	op. d'ens. + OAP		1,82	0,36		1,46	13
	1AU	coup par coup. + OAP	0,34			0,34		3
Salles Curan La Deveze/Puech Roucous	Ub	coup par coup (lotissement)	1,03			1,03		14
Salles Curan Bourg/Champ de Robert	Ub	coup par coup	0,22			0,22		2
	Ub	coup par coup	0,21			0,21		2
	Ub	coup par coup	0,34			0,34		3
	Ub	coup par coup	0,18			0,18		1
	Ub	coup par coup	0,10			0,10		1
	Ub	coup par coup	0,22			0,22		2
	Ub	coup par coup	0,35			0,35		2
	Ub	coup par coup	0,24			0,24		2
	1AU	op. d'ens. + OAP	0,28		0,06	0,22		2
	1AU	op. d'ens. + OAP		1,41	0,28		1,13	10
		<b>total</b>		<b>4,79</b>	<b>3,23</b>	<b>0,70</b>	<b>4,74</b>	<b>2,58</b>

Tableau récapitulatif des espaces libres du PLU, à vocation économique et d'équipements

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée en densification	Surface estimée en extension	Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll,, voirie, etc.)	Surface restante après retenues en densification	Surface restante après retenues en extension	Lots estimés	
Salles Curan	Ux		0,19		0,00	0,19		0	
	Ux		0,50		0,00	0,50		0	
	Ux		0,61		0,00	0,61		0	
	Ux		0,55		0,00	0,55		0	
	Ux		0,52		0,00	0,52		0	
	1AUx		0,78		0,00	0,78		0	
	1AUx		1,24		0,00	1,24		0	
	1AUx		0,53		0,00	0,53		0	
	1AUx			0,00	0,00	0,00	0,00	0	
	1AUx			0,00	0,00	0,00	0,00	0	
	1AUx			0,00	0,00	0,00	0,00	0	
	2AUx			0,00	0,00	0,00	0,00	0	
	Ube	equipements publics - pech roucous			3,87	0,77	0,00	3,09	0
	Ube	equipements publics - champ robert		1,47	0,00	0,29	0,00	1,17	0
	Ube	equipements publics - gendarmerie			0,48	0,10	0,00	0,38	0
	<b>total</b>		<b>6,38</b>	<b>4,34</b>	<b>1,16</b>	<b>4,91</b>	<b>4,65</b>	<b>0</b>	
Saint Martin des Faux	Ux	coup par coup	0			0,00		0	
		<b>total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL activités</b>			<b>6,38</b>	<b>4,34</b>	<b>1,16</b>	<b>4,91</b>	<b>4,65</b>	<b>0</b>	
			<b>10,72</b>			<b>9,56</b>			

## Les zones à vocation économique: Ux et 1AUx

### - Secteur Ux, zones économiques

La zone Ux est ainsi présente :

-sur le bourg de saint Martin des Faux.

Les 2 secteurs présents encadrent des activités existantes.

-une zone principale sur le bourg de Salles Curan. Elle encadre l'actuelle zone artisanale du bourg située en bordure de la RD993, direction Saint Affrique.

-un micro secteur sur le bourg de Salles Curan également, qui encadre une activité existante (secteur de la Devèze).

La superficie classée en zone Ux dans le PLU est de 14,15ha (2,35ha en zone UX dans le POS). La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par

- l'intégration de secteurs d'activités non zonés au POS à St Martin des Faux.

- l'intégration de la zone 1NAX de Salles Curan.

-le réajustement du contour de l'ancienne zone 1NAX afin de prendre en compte des éléments existants et des projets avancés en cours.

L'affirmation de la zone ainsi que son extension (zone 1AUx) doivent permettre notamment le maintien et le développement d'activité locales

existante.

La superficie classée en zone Ux dans le PLU peut se décliner ainsi:

- 1,6ha sur Saint Martin des Faux, sans espaces libres.

-12,5ha sur Salles Curan (**dont 2,36ha de libre**).

### - Secteur 1AUx, zones de développement économiques

La superficie classée en zone 1AUx dans le PLU est de 3,19 hectares (1NAX du POS = 10,49ha).

La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par :

- à la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le secteur.

- à l'intégration de la zone 1NAX du bourg dans la zone Ux.

- la réduction de la zone 1NAX du bourg en faveur de la zone Ap.

- la rédefinition de la zone 1AUx intégrant des secteurs NC du POS.

Les espaces libres de la zones 1AUx couvrent 2,55ha, contre 4,69ha au POS, soit une réduction de l'ordre de 2,14ha soit -45,6%.

## Les zones à vocation de sport, loisirs et tourisme : zones Ut et Nt

### - Zone Ut, zones à destination de tourisme

Cette zone est destinée à des constructions et installations à destination de tourisme (y compris hébergement), sport ou loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et dans le respect de l'autorisation de PRL délivrée.

Ces 2 secteurs isolés sur la presqu'île, participent à l'affirmation de la dimension touristique de la commune notamment à l'échelle du département et plus. Ces zones Ut visent donc à «soutenir l'économie communale et extra communale»

La superficie classée en zone Ut dans le PLU est de 4,34ha, dont 1,01ha d'espaces libres.

La zone Ut peut être recoupé avec les zones NDa et 1NAat du POS, qui couvraient respectivement 31,39ha et 28,22ha.

L'évolution du zonage entre POS et PLU s'explique par :

-une analyse fi ne des secteurs touristiques au regard de la loi littoral et des autorisations administratives délivrés. De ce fait, les secteurs ayant été développés sans autorisa-

tions n'ont pu faire l'objet d'un classement en secteur touristique, ils sont désormais classés en zone N, NI, Np et Ap. Pour les secteurs ayant fait l'objet d'autorisation, selon cette autorisation, ils ont été maintenus en zone Ut ou Nt (zone favorisant des aménagements légers à vocation identique: sport, loisirs et tourisme).

-des modifications du zonage sur le secteur des Vernhes, zones Ub et 1AU au droit de l'UTN des Vernhes selon les modalités de l'autorisation.

### - Zone Nt, zones naturelle à destination de tourisme

La zone Nt encadre exclusivement les campings et les aires naturelles autorisés sur la commune, selon le périmètre de l'autorisation.

La superficie classée en secteurs Nt dans le PLU est de 16,09 hectares. La zone du POS dan laquelle ces équipements ont été réalisés est la zone 1NAat (28,22ha).

Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée en densification	Surface estimée en extension	Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues en densification	Surface restante après retenues en extension	Lots estimés
Chalets du Mas (PRL)	Ut	coup par coup	1,01			1,01		24
		total	1,01	0,00	0,00	1,01	0,00	24

Récapitulatif des espaces libres du PLU, à vocation de tourisme, sports et loisirs

## CONCLUSIONS

### Comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD :

- une réduction de l'assiette des zones agglomérées de l'ordre de 38,47%, soit -24,87%. Dans le détail cela donne :
  - zones agglomérées au sens du POS : 154,67 ha (UA, UC, UX, NB, 1NA, 1NAa, 1NAt, 1NAx, 2NA).
  - zones agglomérées au sens du PLU : 116,20ha (Ua, Ub, Nh, Ux, Ut, 1AU, 1AUx),
- une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues de 36,55% (45,26 ha dans le POS / 28,72 ha dans le PLU).

### Vocation résidentielle

• une **RÉDUCTION DE L'ASSIETTE DES ZONES AGGLOMÉRÉES** à vocation d'habitat de l'ordre de -25,15%, soit -28,58ha. Dans le détail cela donne:

- . zones agglomérées au sens du POS: 113,63ha (UA, UC, NB, 1NA, 1NAa, 2NA), principalement dédié à l'habitat.
- . zones agglomérées au sens du PLU: 85,05ha (Ua, Ub, 1AU, Nh), principalement dédié à l'habitat.

• une **AFFIRMATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION SUR LES BOURGS DE SALLES CURAN, SAINT MARTIN DES FAUX ET BOULOC** : 13,18ha, soit 93,56% des espaces libres à vo-

cation d'habitat y sont concentrés :

- Salles Curan : 8,02ha, 55,94%
- St Martin : 2,47ha, 17,54%
- Boulloc : 2,69ha, 18,76%

• une **RÉDUCTION DES SURFACES LIBRES**, à vocation d'habitat : -22,37ha, soit -61,36% :

- POS (UA, UC, NB, 1NA, 1NAa, 2NA): 36,46ha
- PLU (Ua, Ub, 1AU, Nh): 14,09ha

• un projet de PLU mettant l'accent sur la densification du tissu bâti existant avec 66,17% des espaces libres dédiés à la densification, soit 9,32ha. (extension: 4,77ha)

• une **OFFRE CONSTRUCTIBLE DIVERSIFIÉE**, : 7,79ha pourraient s'urbaniser AU COUP PAR COUP, tandis que 6,29ha doivent être urbanisés sous la forme d'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (en cohérence avec le règlement et les OAP).

De plus, l'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation d'habitat: opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie...). (environ 20%).

**LA SURFACE RÉELLE DES ESPACES LIBRES À VOCATION D'HABITAT EST DONC DE 12,9HA (ESPACES LIBRES EFFECTIFS).**

• L'analyse fine des espaces libres permet à la commune de présager la construction d'**ENVIRON 94 LOTS**, déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 30%.

Estimation de lots doit encore être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisée dans les zones et en raison de la part importante des résidences secondaires (44% en 2013. Pour rappel entre 2001 et 2012, sur les 104 logements autorisés, ceux pour de la résidence secondaire représentent 57,7%).

• La commune a pris en compte le **POTENTIEL DU BÂTI EXISTANT**, en permettant le **CHANGEMENT DE DESTINATION D'ENVIRON 5 CONSTRUCTIONS EXISTANTES (DÉDUCTION FAIT D'UNE RÉTENTION FONCIÈRE DE 50%)**, par le biais du repérage au titre de l'article L151.11.2 du CU.

**AUSSI, LE POTENTIEL DE CRÉATION DE LOGEMENT S'ÉLÈVE À 96+5 = 101 LOGEMENTS, SOIT 10 PAR AN. CE RÉSULTAT DU PROJET EST SENSIBLEMENT SUPÉRIEUR AU PADD QUI PRÉVOIT LA CRÉATION DE 9 LOGEMENTS.**

### Vocation d'équipements

Rappelons que 3 secteurs en zone Ube sont réservés pour la réalisation d'installation et/ou d'équipements d'intérêt sur environ 6,03ha.

### Vocation économique (hors tourisme)

• une **AUGMENTATION DES ZONES DÉDIÉES À LA VOCATION ÉCONOMIQUE**

- . zones constructibles à vocation économique (UX et 1NAx) du POS: 12,83ha
- . zones constructibles à vocation économique (Ux, 1AUx) du PLU: 17,34ha, soit

une augmentation de 4,51ha).  
qui passe par une **STABILISATION DES ESPACES LIBRES À VOCATION ÉCONOMIQUE:**

- . espaces libres à vocation économique du POS: 4,89ha
- . espaces libres à vocation économique du PLU: 4,91ha.

**LE PLU RÉPOND AUX ENJEUX COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES, DANS LE SOUCI DE CONFORTER LE PÔLE QUE CONSTITUE SALLES CURAN À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.**

#### **Vocation touristique**

• une forte réduction des zones à vocation de tourisme

- . zones (1NA et NDa) du POS: 59,60ha
- . zones (Ut, 1AU des Vernhes, Nt) du PLU: 23,88ha, soit une réduction de -35,73ha, soit -60%.

Globalement relevons une **DIMINUTION DES ESPACES DÉDIÉES À LA VOCATION ÉCONOMIQUE, TOUTES VOCATIONS CONFONDUE** passant de 72,44ha au POS à 41,22ha au PLU, soit une baisse de 31,22ha, -43%.

**AINSI, CONSIDÉRANT LES ENJEUX ÉCONOMIQUES TERRITORIAUX DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, ATTACHÉS A SALLES CURAN, LE PROJET DE PLU EST BIEN EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS EXPRIMÉS DANS LE PADD, NOTAMMENT EN TERME DE MODÉRA-**

#### **TION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.**

**Ainsi, le projet de PLU est bien en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD, notamment en terme de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**De plus, il affirme la volonté de programmation et de phasage de l'urbanisation qui s'exprime par un zonage en cohérence avec le PADD, mais dont le potentiel reste en-deçà du potentiel maximal autorisé par le PADD; c'est le cas aussi bien en terme de zones à vocation résidentielle qu'économique, exemples:**

- des zones urbaines et à urbaniser de Salles Curan, plus réduites que celles autorisées par le PADD.
- une zone AUx plus réduites que celles autorisées par le PADD.
- etc.

**Le phasage de l'urbanisation passe également par la mise en oeuvre de zones 1AU dans le zonage.**

**Ce phasage de l'urbanisation s'explique par une volonté communale de privilégier les secteurs bien desservis et en continuité directe des principales zones agglomérées.**

### **Rétention foncière estimée**

La rétention foncière estimée dans le cadre du présent projet de PLU, assimilable à une non mobilisation du foncier depuis le POS, est variable selon les secteurs.

Soit une moyenne constatée sur la commune de 75% de rétention foncière non pondérée. Or ce chiffre correspond à la part du foncier ouvert à l'urbanisation dans le cadre du POS et maintenu dans le PLU qui reste disponible et n'a pas été mobilisé, au temps T de la présente analyse.

On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier:

- valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire
- souhait de perpétuer la succession familiale
- valeur financière ou spéculative
- contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises
- contraintes portant sur le secteur, à court ou moyen terme (périmètres de réciprocity agricole à prendre en compte à court ou moyen terme)
- grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence
- délais de mobilisation des financements par les acquéreurs

Le caractère aléatoire des différents facteurs ci-dessus explique qu'il soit nécessaire de pondérer cette estimation et de ramener la part allouée à la rétention foncière à environ 30%, afin de tenir compte du travail d'analyse et de définition des principes d'urbanisation définis par la commune sur de nombreux secteurs (Orientations d'aménagement et de programmation, Opérations d'aménagement d'ensemble, etc.), ainsi que des outils dont la commune pourra se doter pour libérer ce foncier: acquisition foncière par la commune (DPU, expropriation, etc.), majoration de la taxe sur le foncier non bâti en zone urbaine, etc.

## Zones naturelles et agricoles

**3183 hectares sont classés en zone N, NI et Np**, soit environ 33% du territoire communal (1920ha au POS).

Sont classés en zone N, NI et Np :

- les zones boisées du territoire communal,
- le réseau hydrographique et une large part des zones inondables,
- des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental : les zones humides identifiées et le site natura 2000,
- les espaces remarquables au regard de la loi littoral ainsi que la bande des 100m,
- la zone d'eau du lac de Pareloup.

**6074 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteur A et Ap)**, soit 64% du territoire (7284ha au POS), dont:

- 1147ha en zone A,
- 4926ha en secteur Ap.

On constate donc une augmentation de la surface de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles entre POS (9203,94ha) et PLU (9257,71ha), soit une augmentation de 53,77ha.

L'évolution des surfaces consacrées aux zones naturelles et aux zones agricoles, entre le POS et le PLU, s'explique par une analyse paysagère fine des espaces (des boisements, des

cours d'eau, des zones humides, etc.) mais également par une forte réduction des zones urbanisées et à urbaniser.

***En conclusion, le classement en secteurs N, NI, Np, A ou Ap est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale.***

***Ainsi, les évolutions entre POS et PLU doivent être analysées sous deux angles majeurs :***

- ***la distinction entre Ap et A, comme expliqué ci-dessus, pour des objectifs de protection paysagère, et en cohérence avec les principes de la loi montagne et de la loi littoral, en complément de la zone N, NI et Np pour le volet paysager et environnemental***
- ***une partie de la zone NC désormais classée en zone N (boisements, cours d'eau, zones humides, etc.).***

***Aussi, ces évolutions, se traduisant certes par une réduction des zones agricoles, ne remettent pas pour autant en cause la SAU communale qui se répartit entre A, Ap, Np, NI et N (A+Ap+N+Np+NI= 9257,71ha). Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'ac-***

***tivité agricole; et la protection du paysage emblématique (Ap, Np et N).***

### **C.2.1.6 AUTRES ÉLÉMENTS DE ZONAGE**

#### **Les emplacements réservés**

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la municipalité a souhaité instaurer 2 emplacements réservés (ER).

L'un est destiné a des aménagements de voirie et l'autre à l'extension de la gendarmerie de Salles Curan, pour la création de logements supplémentaires notamment.

N° de l'Emplacement Réserve	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m²)
1	Elargissement de la voirie	Saint Martin des Faux	Commune	603
2	Extension de la Gendarmerie et création d'équipement associés	Salles Curan	Commune	4761

## Espaces Boisés Classés (EBC)

Au sens de la loi littoral, le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés classés, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Aussi, en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD de:

«5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels

- Préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

- Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.

- Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.

- Définition et préservation des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique, des paysages que peuvent être :

. les ensembles boisés (bois de Monsieur, etc.) et haies caractéristiques du lac de Pareloup, tout en permettant l'exploitation forestière modérée afin de favoriser l'entretien du paysage.

. la presqu'île du Charouzech, les caps, les points de vues (vierge de lacs...), îles, Puech Montgrand...

. la ZNIEFF de type 2 du lac de Pareloup ainsi que les sites Natura 2000.

- Préserver les coupures de l'urbanisation.

- Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique :

- le réseau de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de la commune.

- les zones humides, tourbières, etc. répertoriées au titre de N2000 ainsi que de l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou.

- préserver les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois de Monsieur, Bois de Bastit...).

- Préserver les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques :

[...],

Dans ce cadre, la commune a souhaité maintenir et renforcer le réseau d'EBC du POS par la création de nouveaux EBC. Dans le POS 180ha (\*) été classés en espaces boisés classés, quasi exclusivement des secteurs en espaces pro-

ches et en espaces remarquables, au sens de la loi littoral. A cela y étant ajouté une portion de la forêt communale de Salles Curan.

**(\*) La surface des EBC de la commune a été défini selon le report des EBC du POS sur le cadastre informatisé.**

Dans un premier temps, une analyse des EBC existants a été réalisée. Les critères utilisés pour cette analyse sont :

- le caractère boisé ou non,
- la typologie ou la forme du boisement,
- la localisation (intérêt, effet visuel...) du boisement.

De cette analyse a découlé une première évaluation des EBC du POS, définie en 3 types :

- les EBC maintenus : caractère boisé confirmé, boisement de qualité (type de peuplement...) participant à la qualité paysagère des abords du lac de Pareloup.

- les EBC maintenus dont l'assiette foncière a été modifiée afin de respecter la réalité du boisement. Boisements participants à la qualité paysagère des abords du lac de Pareloup.

- les EBC supprimés :

- soit en raison de l'absence de boisement et un caractère agricole confirmé du secteur.

- soit qualité et intérêt paysager du boisement remis en cause.

- soit la qualité du boisement a été considérée sans intérêt (ex : plantations de résineux défrâichis).

Dans un deuxième temps, la création de nouveaux EBC définis eu égard aux enjeux paysagers et environnementaux (abords du Lac de Pareloup, masses boisées majeures sur la partie Lévézou de la Commune).

Néanmoins, la définition des EBC sur le territoire communal a été réalisée selon la même logique que celle mise en oeuvre dans le cadre de l'analyse de paysage lié à la prise en compte des principes de la Loi Littoral.

Elle s'appuie sur la prise en compte de divers enjeux :

- le maintien de la qualité paysagère «esthétique» des ensembles boisées, notamment selon une approche des vues lointaines, grands paysages, etc.

- la préservation des continuités écologiques et notamment des masses boisées ou haies.

La méthodologie d'analyse et de travail établie pour définir ce classement s'appuie sur une analyse menée à l'échelle du territoire. C'est pourquoi il n'a jamais été question d'appliquer ce classement à tous les boisements communaux ; mais bien à ceux dont l'intérêt paysager et environnemental, et par ailleurs touristique

et plus globalement économique, pouvait être démontré.

**Le PLU classe 411ha en EBC, soit une progression de 230ha.**

**Rappel: incidences des Espaces Boisés Classés**

L'article L. 130-1 interdit « tout changement d'affectation » des EBC.

L'article L. 130-1 interdit par ailleurs « tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

La doctrine administrative est très sévère à cet égard : « il y a lieu, en principe, de considérer que toutes les dites occupations du sol [constructions, lotissements, installations classées, camping, clôtures, stationnement de caravanes, carrières] sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. [...]. En effet, les espaces boisés ne doivent pas faire l'objet d'atteintes progressives, insidieuses, partielles et temporairement inoffensives mais à terme nuisibles au boisement, à son caractère d'espace libre ».

**Les interventions susceptibles d'altérer les EBC font l'objet d'un contrôle administratif préventif.**

En effet, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (c. urb., art. R. 421-23 g et R. 130-1).

Une telle déclaration n'est cependant pas nécessaire pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (c. urb., art. R. 130-1, 1°), ni pour les cou-

pes et abattages encadrés par les procédures du code forestier (c. urb., art. R. 130-1, 1° à 5°), **ce qui n'exclut donc pas l'exploitation des boisements définissant notamment le corridor écologique (bois de la Gamasse, etc.), etc..**

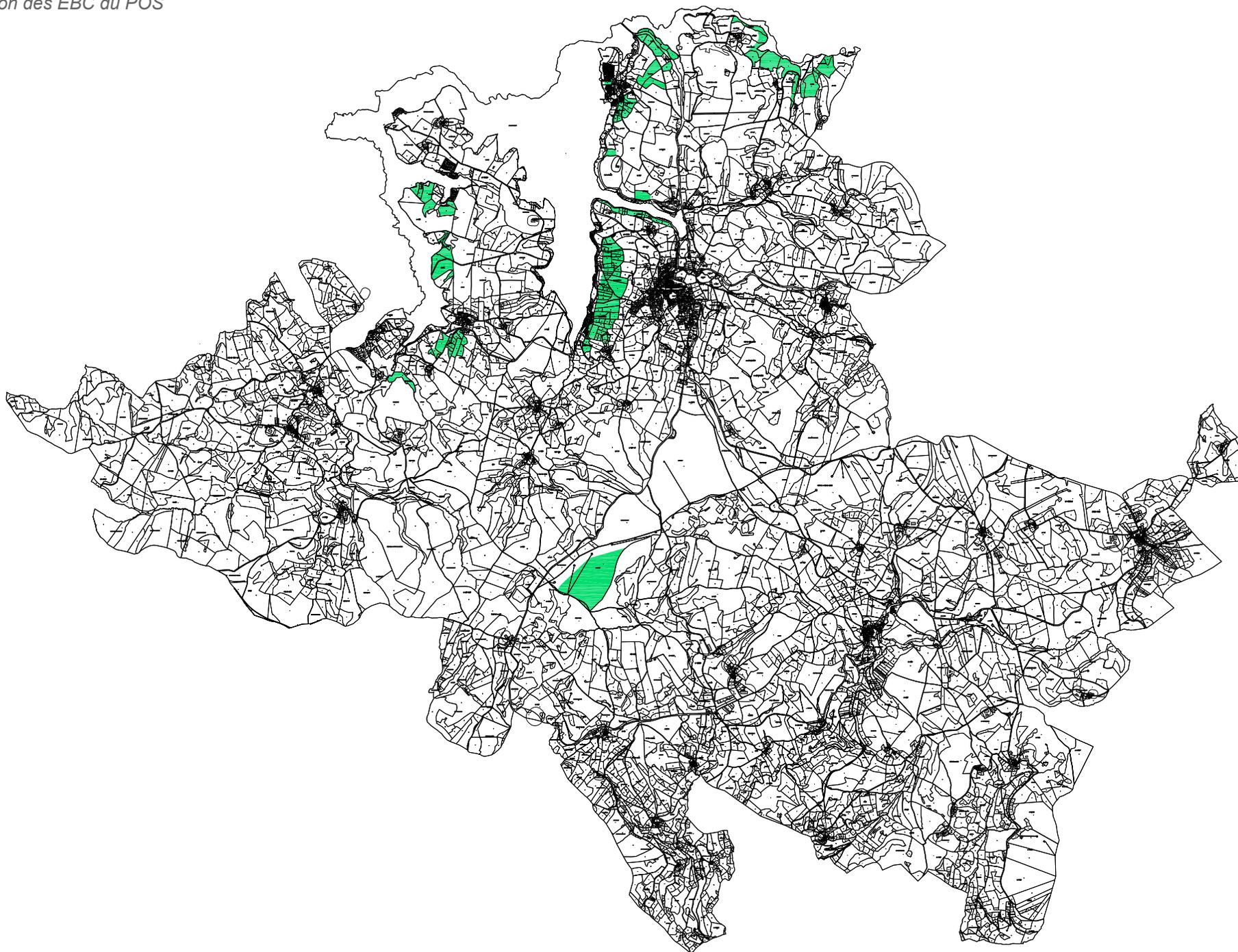
Les critères d'opposition ou de non-opposition à la déclaration préalable (et donc les règles de fond encadrant les coupes et abattages) ne sont pas fixés par le code.

Il est cependant évident que ces critères doivent être différents selon qu'il s'agit de boisements ou éléments arborés à vocation d'agrément urbain et/ou à vocation paysagère (bois urbains, parcs, haies, alignements d'arbres, arbres isolés) ou de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole.

Dans le premier cas, les arbres doivent être protégés au maximum; les coupes et abattages doivent donc être justifiés pour « des raisons de sécurité, réaménagement ou vieillesse ».

Dans le second cas, ne doivent être refusés que les coupes et abattages d'arbres « qui, ne répondant pas aux règles établies de sylviculture et de récolte des produits, sont susceptibles de nuire au développement des boisements en place, ou à leur remplacement dans des conditions satisfaisantes ».

Dans les deux cas, la décision de non-opposition à une coupe ou à un abattage d'arbres pourra être assortie de l'obligation de procéder à des plantations de remplacement, obligation qui conditionnera souvent la légalité de la non-opposition.



Carte de synthèse d'analyse

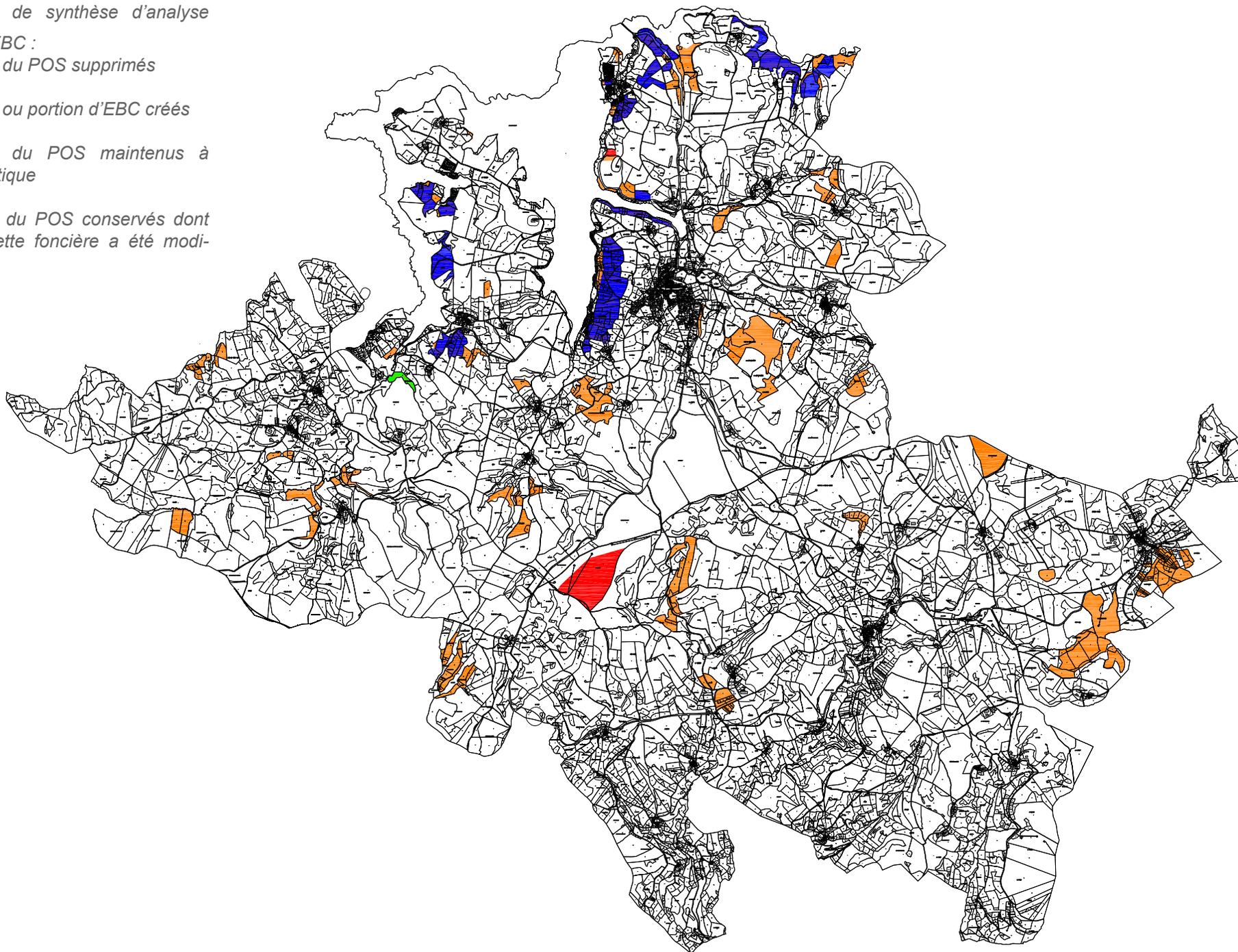
des EBC :

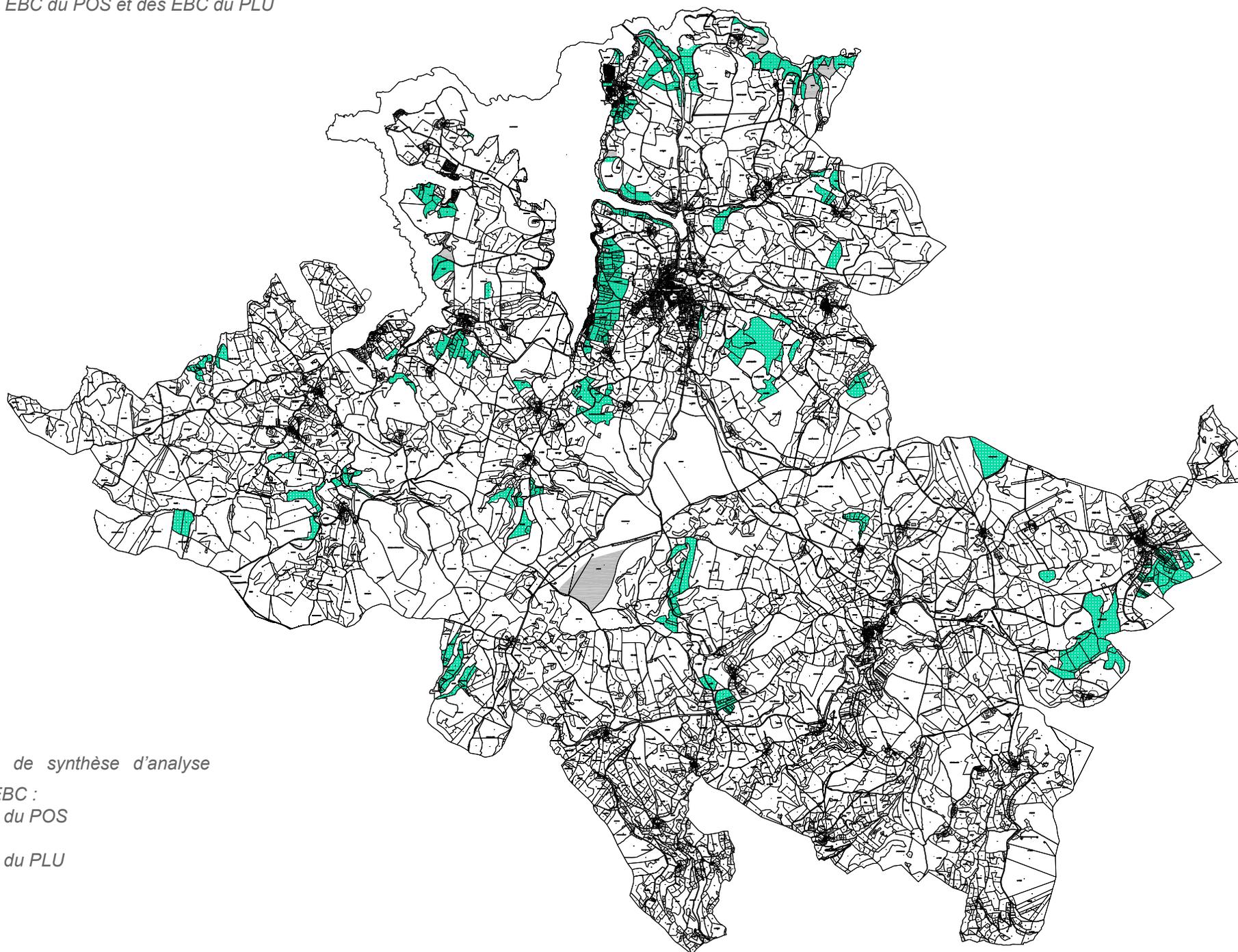
 -EBC du POS supprimés

 -EBC ou portion d'EBC créés

 -EBC du POS maintenus à l'identique

 -EBC du POS conservés dont l'assiette foncière a été modifiée





Carte de synthèse d'analyse

des EBC :

 -EBC du POS

 -EBC du PLU

**Éléments paysagers et patrimoniaux remarquables** (voir Annexe n°1 au rapport de présentation du dossier de PLU)

L'article L.151.19 du code de l'urbanisme prévoit que «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure la préservation du patrimoine communal.

La municipalité a souhaité mettre en place cet outil pour protéger et valoriser son petit patrimoine que l'on peut grouper selon la catégorie suivante :

- 1) le petit patrimoine : 9 éléments ont été identifiés sur la commune

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine, comme défini dans le tableau ci-après.

*Article R.421.17:*

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

[...]

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

*Article R\*421-17-1*

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

[...]

d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;

[...]

*Article \*R421-23*

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

[...]

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

*Article R\*421-28*

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
<p><b>PETIT PATRIMOINE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: «Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.»</li> <li>• Permis de démolir, selon l'article R421.28-e du CU</li> <li>• extrait des articles 10 et 11 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: «Pour le petit patrimoine identifié (sécadous, lavoir, etc.), au titre du L.151.19 du CU : Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées»</li> </ul>

## Désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L.151.11.2 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites...[...]

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti communal.

La municipalité a donc souhaité mettre en place cet outil sur 9 bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, soit un potentiel d'environ 5 logements (déduction fait d'une rétention foncière de 50% = rétention + changement de destination vers l'activité ou annexes). En effet, le potentiel que cela repré-

sente en terme de changement de destination est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situation et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur plusieurs critères :

- l'état du bâti. Afin notamment que l'état du bâti permette réellement un changement de destination.
- la surface et le volume du bâtiment. Afin que le changement de destination soit réellement envisageable dans l'emprise de l'existant.
- la présence de réseaux.
- la configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le changement de destination.
- le respect de l'exploitation agricole. Les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocity agricole.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU comme suit :

*Extrait des articles A2 :*

«-Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le

*changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*

*-Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.»*

Il a été mis en oeuvre au droit de secteurs A et Ap, et pour un bâtiment situé en Np.



*Ci-contre, 1 exemple de bâtiments désignés selon l'article L151.11-2 du CU, pouvant faire l'objet d'un changement de destination.  
(Représentation graphique : étoile cerclée localisant le bâti entouré*

## C.2.2 Règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative), complétée par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire), Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet, les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

La commune a fait le choix de ne pas intégrer le contenu modernisé du PLU.

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.\* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.\* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de com-

munications électroniques.

Le code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le plan local d'urbanisme de Salles Curan les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également, dans certains cas, en fonction des règles antérieures du POS, en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, selon les typologies rencontrées, selon la sécurité routière, etc.; en cohérence avec les enjeux identifiés dans les études préalables et les objectifs poursuivis par la collectivité au travers du PADD et des OAP.

Par ailleurs, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier. Pour le PLU de

Salles Curan, c'est le cas des secteurs Nh et Nt. Dans ces secteurs, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

De même, en dehors de STECAL, le PLU prévoit qu'en zones A, Ap ou N :

- les bâtiments d'habitation puissent faire l'objet d'extensions et d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- la désignation de bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, natu-

rels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans le cadre du projet de PLU de Salles Curan, on trouve des bâtiments désignés en secteurs A, Ap, N et Np (1 cas).

La présente révision de POS en PLU a été l'occasion d'affirmer le projet communal :

- vers le renforcement de la protection du patrimoine (paysager et patrimonial),
- vers un urbanisme de projet (création d'orientations d'aménagement et de programmation et mise en cohérence avec le règlement), etc.
- vers la prise en compte des orientations de développement durable (infiltration et récupération des eaux de pluies, possibilité de densification, etc.)

Notons que l'analyse et la justification des choix retenus qui suivent, en terme de règlement, ne reprennent pas les prescriptions spécifiques, édictées ci-dessus concernant le repérage patrimonial au sens de l'article L.151.19 du CU.

## **LES ARTICLES 1 ET 2 RÉGISSENT LES STATUTS D'OCCUPATIONS DES SOLS**

Ainsi, l'article 1 fixe les occupations ou utilisations du sol interdites. Ces interdictions portent principalement sur des installations ou constructions n'ayant pas trait à la vocation de la zone.

En parallèle, l'article 2 soumet à conditions, l'occupation ou l'utilisation des sols selon des critères

- De vocation de zone,
- De compatibilité avec la vocation première de la zone,
- De respect de l'activité agricole existante,
- D'intégration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou environnemental,
- De cohérence urbanistique,
- De compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque c'est le cas,
- De mise en oeuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque c'est le cas,
- De préservation du patrimoine et du petit patrimoine,
- etc...

Zone	Vocation et définition de la zone
Ua / Ub	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante habitat</b>, d'où l'interdiction d'activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités, ainsi que des activités agricoles et forestières, d'exploitation du sol ou du sous-sol, des campings, caravanings et parcs résidentiels de loisirs, des stationnements collectifs et extérieurs de caravanes; d'où l'autorisation sous conditions des constructions, des extensions, des annexes, de l'aménagement, du changement de destination et de l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (amélioration de l'existant et aucunes nuisances supplémentaires pour les habitations et intégration à l'environnement en général)</li> <li>• <b>Spécificités pour certains secteurs Ub</b> : pour les secteurs concernés par des OAP , les constructions et installations ne seront autorisées qu'à condition de respecter les principes établis dans le cadre des OAP</li> <li>• <b>Spécificités pour le secteur Ub des Vernhes</b> : seules sont admises les constructions conformément au projet d'aménagement d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) des Vernhes</li> <li>• <b>Spécificités pour les secteurs Ube</b> : seules sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), et à condition d'un traitement paysager spécifique.</li> </ul>
Ut	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation liée à l'hébergement hôtelier, tourisme, sport et loisirs</b> : Y sont autorisées les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (dont parc résidentiel de loisirs, villages de vacances, terrains de camping et caravaning, aire de camping-car, etc.), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.</li> </ul>
Ux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation économique</b>, d'où l'interdiction de toutes constructions ou installations non destinées à un usage d'activités (commerces, bureaux, artisanat et industrie). Exception: reconstruction à l'identique; entretien, aménagement, extension et annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.</li> <li>• <b>Exceptions considérées</b> : Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la surface de plancher dédié au logement n'excède pas 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.</li> </ul>
1AU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante habitat; à court et moyen terme (1AU)</b> (idem Ub - vocation)</li> <li>• Opérations d'aménagement d'ensemble imposées (une ou plusieurs, afin de permettre un phasage de l'urbanisation), dans le respect des principes établis dans les OAP. De plus, concernant les constructions existantes (ou établies dans le futur, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble), le règlement autorise(ra) l'entretien et l'amélioration (extension, annexes, etc), en dehors d'opérations d'aménagement d'ensemble.</li> <li>• <b>Spécificités pour le secteur 1AU des Vernhes</b> : seules sont admises les constructions conformément au projet d'aménagement d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) des Vernhes</li> </ul>
1AUx	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation économique (idem Ux)</b>, d'où l'interdiction de toutes constructions ou installations non destinées à un usage d'activités (commerces, bureaux, artisanat et industrie). Exception: reconstruction à l'identique; entretien, aménagement, extension et annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone + respect OAP.</li> <li>• <b>Exceptions considérées</b> : Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la surface de plancher dédié au logement n'excède pas 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.</li> </ul>

Zone	Vocation et définition de la zone
A / Ap	<p>• <b>Vocation agricole:</b> seules les occupations ou utilisations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (<b>seulement en zone A; interdits en Ap</b>), ainsi que la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant; les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).</p> <p>Précisons qu'en secteur Ap, sont autorisés l'aménagement, la mise au norme et l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole; afin de ne pas compromettre l'usage de l'existant.</p> <p>• <b>Prise en compte du bâti existant non nécessaires à l'exploitation agricole:</b></p> <p>Sont autorisées les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, sans oublier: la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant. De même, pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'habitation et/ou d'activité est possible, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</p> <p><i>NB: <u>définition d'Annexe à une habitation</u> : construction attenante ou non attenante à une habitation, et située sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines ,... Son caractère de local accessoire à l'habitation lui impose par l'usage et le fonctionnement qui lui sont rattachés, une implantation à proximité immédiate de l'habitation.</i></p>

Zone	Vocation et définition de la zone
N / Np et NI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation naturelle et paysagère:</b> seules sont autorisées les occupations ou utilisations nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore; ou visant à la valorisation du paysage et de l'environnement; ainsi que la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant ; les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).</li> <li>• <b>Prise en compte du bâti existant non nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore; ou visant à la valorisation du paysage et de l'environnement</b> Sont autorisées les extensions et les annexes (cf définition ci-dessus) des bâtiments d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, sans oublier: la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant. De même, pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'habitation et/ou d'activité est possible, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</li> <li>• secteur Np - <b>Vocation naturelle et paysagère également exprimée et soutenue.</b> La reconstruction à l'identique, et l'entretien et l'aménagement de l'existant sont autorisés sauf dans la bande des 100m et en EBC où toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique ; à l'exception des constructions et installations visées ci-dessous. En zone Np sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, leur autorisation est réduite en raison de la prise en compte des prescriptions induites au sein des espaces remarquables. A ce titre, des aménagements, légers peuvent être implantés. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées.</li> <li>• secteur NI - <b>Vocation naturelle et paysagère également exprimée et soutenue.</b> Néanmoins, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup, toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique; à l'exception des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant les énergies renouvelables ; à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées.</li> </ul>
Nh	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante résidentielle</b> (idem U - vocation); en favorisant les nouvelles constructions et la valorisation du bâti existant : les extensions, les annexes, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes, à destination d'habitation ou d'activité, à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole (et pour la vocation résidentielle, dans le cas des activités)</li> <li>• <b>prise en compte de l'activité agricole présente</b>, mais interdiction de nouvelles constructions agricoles. En revanche, l'aménagement et la mise aux normes de bâtiments agricoles existants pourront être autorisés, sous conditions qu'ils ne génèrent pas de gêne supplémentaire à la vocation résidentielle de la zone et à l'environnement en général.</li> </ul>
Nt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation naturelle et paysagère, liée au tourisme, sport et loisirs:</b> Y sont autorisées, hors bande des 100m, les constructions et installations à destination du sport, des loisirs ou du tourisme, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. Afin de préserver le caractère naturel de la zone, sont exclues toutes formes d'hébergement hôtelier (ex : camping-caravaning, parc résidentiel de loisirs, etc.)</li> </ul>
Tous	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.</li> </ul>

### **ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERT ET D'ACCÈS DES TERRAINS**

Pour l'ensemble des zones, l'article 3 reprend les prescriptions du RNU en manière de desserte et d'accès.

D'une manière générale, les accès et les voiries doivent être adaptés aux opérations projetées. Ils doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité routière et de fonctionnement des services de secours, ce qui explique que les articles 3 fassent l'objet d'une préconisation spécifique visant à encourager l'aménagement d'un dégagement au droit de chaque accès privatif, aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Dans le cas des secteurs concernés, le règlement impose le respect des principes établis dans les OAP.

### **ARTICLE 4 - LES CONDITIONS DE DESSERT DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

Pour toutes les zones du PLU, cet article est conçu de manière à faire respecter la sécurité et la salubrité publique.

#### Eau potable :

Quelque soit la zone, « toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ». En revanche, pour les secteurs A, Ap, N et Nh, en l'absence de réseau public d'eau potable, un raccordement à partir de sources, puits ou forages est autorisé dans

la mesure où il est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

#### Assainissement des eaux usées :

D'une manière générale, l'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel est interdite. Toute construction ou installation qui le nécessite doit se raccorder au réseau d'assainissement collectif s'il existe. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées, domestiques ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### Assainissement des eaux pluviales :

Le règlement insiste sur la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière afin d'éviter des aménagements collectifs coûteux, et selon une logique de développement durable.

Lorsque cette gestion ne peut pas se faire sur l'unité foncière, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Dans le cas où l'article 6 de la zone autorise une implantation des constructions en alignement sur la limite d'emprise publique, un égout de toit est imposé pour les versants de toiture en alignement, dans une logique de salubrité publique, de préservation et de valorisation de l'espace public.

#### Electricité :

Enfin, pour des considérations esthétiques toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...).

### **ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Le règlement du PLU peut déterminer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Dans le cadre du projet de PLU de Salles Curan, il n'y avait pas lieu de réglementer une superficie minimale; cet article est donc non réglementé pour l'ensemble des zones.

## ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone	
Ua	Les constructions sont principalement implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. On constate également la présence de constructions en retrait, rompant la monotonie de l'alignement et aérant ainsi certains espaces publics très refermés. Le règlement conserve cette disposition par les règles imposées ou les dérogations admises, notamment en considérant l'implantation des constructions voisines existantes, notamment en cas de retrait.
Ub	Il s'agit d'espaces d'extension récente, d'où une typologie bâtie en alignement ou en retrait par rapport à la limite d'emprise publique. Le règlement distingue : - les secteurs en dehors des espaces urbanisés prévoyant une implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies (existantes ou à créer). - les secteurs en espaces urbanisés prévoyant une implantation soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies ; soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer).
Ut	Implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
Ux	La zone Ux englobe des activités existantes, ainsi que des bâtiments existants ; l'enjeu est de densifier ce secteur. L'article Ux6 impose pour la zone Ux un recul de 5 m par rapport à l'emprise publique des voies; en cohérence avec l'existant et un retrait spécifique de 10m vis à vis de l'axe de la RD993.
1AU	Les secteurs 1AU sont dans le prolongement des secteurs Ub, d'où la reprise des mêmes règles qu'en secteur Ub, y compris par rapport aux voies à créer.
1AUx	Implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
A / Ap N / Np / NI	Dans ces secteurs, les bâtiments présents sont liés à l'activité agricole ou forestière. Des engins encombrants (tracteur et remorques...) sont susceptibles de manoeuvrer à proximité de ces derniers. Pour ce faire, il est nécessaire d'envisager un recul relativement important des bâtiments par rapport à l'emprise publique pour que ces engins ne viennent pas entraver la circulation: recul de 25m minimum par rapport à l'axe de la RD993, recul de 15m minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales, recul de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
Nh et Nt	Implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
Toutes	<b>Exceptions à la règle générale</b> Pour l'ensemble des zones, le règlement prévoit des dérogations afin de tenir compte des spécificités de l'existant (Adaptations mineures, constructions existantes ou voisines, reconstructions après sinistre, plusieurs voies bordant l'unité foncière, et dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Dans toutes les zones, les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite séparative encourage une certaine densification de l'urbanisation, tandis que le retrait peut permettre de répondre à une volonté d'implantation bioclimatique du bâti, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement.

Pour l'ensemble des zones, le règlement mentionne des exceptions eu égard à certains particularismes du bâti ou du foncier: adaptations mineures; reconstructions après démolition; extensions réalisées à la même distance que l'existant.

**Spécificités pour les zones Ux et 1AUx :** ces secteurs englobent des bâtiments d'activités, au volume parfois conséquent. Aussi, une implantation en limite séparative est interdite dans le cas d'une limite séparative étant également une limite de zone résidentielle (Ub et 1AU). Ainsi le recul sera au minimum de 6m.

**Spécificité également prise en compte pour les secteurs A, Ap, N, NI et Np :** les constructions ne pourront pas s'implanter en limite séparative, si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport ou de loisirs, d'équipement ou d'activités (Ua, Ub, Ut, 1AU, 1AUx, Nh et Nt). Cette prescription vise à préserver les zones d'éventuels conflits de voisinages.

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée. Cette souplesse permet aux constructeurs de tirer le meilleur parti de leur terrain et de favoriser la densification des parcelles étroites. Cela n'exclut pas que les règles de salubrité portées notamment par le Code de la Construction restent en vigueur.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

A l'exception de la zone 1AUx, aucune règle sur l'emprise au sol des constructions n'a été édictée, à l'exception des obligations imposées par le code de l'urbanisme pour la définition des STECAL (Nh, Nt); et dans le cas des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en secteurs A, Ap, NI, Np et N. Ainsi en secteur 1AUx, l'emprise au sol des

constructions ne devra pas dépasser 70% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les bâtiments d'habitation existants en secteurs A, Ap et N :

• Dans le cas d'extensions de constructions existantes: au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU), conformément à la jurisprudence.

Cette orientation vise à permettre des extensions suffisantes de l'existant, sans pour autant le dénaturer.

• Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

**Rappel définition de l'Annexe à une habitation :** construction attenante ou non attenante à une habitation, et située sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines, ... Son caractère de local accessoire à l'habitation lui impose par l'usage et le fonctionnement qui lui sont rattachés, une implantation à proximité immédiate de l'habitation.

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du carac-

tère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

En secteurs Nh,

- Dans le cas d'extensions de constructions existantes: au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU). Cette orientation vise à permettre des extensions suffisantes de l'existant, sans pour autant le dénaturer.

- Dans le cas d'annexes aux constructions existantes  
*idem ci-dessus, bâtiments d'habitation existants en secteurs A, Ap et N*

- Dans le cadre de nouvelles constructions: L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

En secteurs Ni et Np, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie totale de l'unité foncière.

En secteurs Nt, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour la commune de Salles Curan, que ce soit pour les bourgs ou hameaux, la hauteur des constructions n'est pas caractérisée par un vé-lum précis, mais plutôt une variation de hauteurs relativement homogène. Aussi, la commune a fait le choix d'imposer une hauteur maximale proche de 12m sur l'ensemble de la commune, hauteur maximale définie par rapport au sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut, en cohérence avec les constats déduits de l'analyse de l'existant. En effet, la hauteur maximale des constructions traditionnelles, notamment à vocation résidentielle, est d'environ 12m (hauteur reprise pour les zones à vocation principalement d'habitat, sauf exceptions). Le maintien de cette hauteur maximale vise à privilégier une insertion qualitative des futures constructions.

Cette hauteur est portée à :

- 9m en secteurs N, Np, Nt et Ni, afin de favoriser une insertion paysagère de qualité en bordure du lac de Pareloup notamment.
- 15m en zone Ux, 1AUx et A (pour les constructions n'étant pas à destination d'habitation), en cohérence avec les spécificités techniques

propres aux constructions et installations autorisées sur ces zones ou secteurs.

- NR en zone Ube, en cohérence avec les spécificités techniques propres aux constructions et installations autorisées sur ces secteurs.

- 3,80m à l'égout, en secteurs A, Ap, Ni, Np, Nt et N pour les annexes à l'habitation

Des exceptions sont autorisées afin de tenir compte de l'existant (y compris reconstruction à l'identique) et des constructions voisines. De même, dans le cas de bâtiments d'activités (économiques ou agricoles), des dépassements justifiés par des contraintes techniques ou fonctionnelles sont autorisés. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'ensemble des zones, la rédaction de l'article 11 vise à une intégration qualitative des constructions, installations et aménagements au sein du paysage les accueillant.

Concernant l'implantation des constructions, l'article 11 vise à une intégration paysagère de qualité (minimum de terrassements, intégration

paysagère des soutènements, etc.)

L'intégration paysagère passe aussi par l'interdiction d'architecture étrangère à la région (ex: chalets savoyards)

La commune souhaite autoriser des projets faisant l'objet de recherches architecturales, d'où l'introduction d'exceptions.

Conformément à l'art. L. 111.16 du CU, le règlement favorise l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, dans la mesure où ils font l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Le respect de l'identité paysagère communale (notamment en terme de paysage bâti) passe par:

- Le respect de l'aspect et de la teinte (uniquement la teinte pour les bâtiments d'activités) des matériaux traditionnels de couverture (ardoise, lauze). De même, les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.
- Pour les maisons d'habitations la pente des toitures des constructions devra être supérieure ou égale à 60%, sauf recherches architectu-

rales.

- La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits. Il en sera de même pour les annexes.

- Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions: la couleur de finition devra être harmonisée avec l'ensemble bâti dont la clôture dépend.

Afin de participer au dessin de l'espace public, les clôtures sur rue, composées d'une partie pleine (en secteurs U, 1AU et Nh), auront une hauteur maximale de 0.8m et une hauteur maximale de 0,8m (hauteur déterminée en cohérence avec les hauteurs rencontrées en centre ancien et afin de ne pas générer des espaces clos hermétiques et cloisonnés). En bordure de voirie, ces clôtures devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Dans le cas de clôtures (hors clôtures agricoles) principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé d'une haie mixte, composée d'essences locales.

- Tout éléments d'architecture ancienne ou traditionnelle sera de préférence conservé et restauré
- Le projet doit être pensé afin de limiter la perception de tout élément technique extérieur

(unité extérieure de climatisation, etc.), depuis les rues et places principales.

Pour les bâtiments d'activités et les bâtiments agricoles ou forestiers, le règlement donne plus de souplesse pour permettre la construction de bâtiments fonctionnels et la mise en oeuvre des matériaux usuellement employés pour ce type de bâtiment.

Afin de répondre aux besoins spécifiques de la zone agricole, les serres et tunnels sont autorisés, en secteurs A et Ap.

Afin de favoriser des constructions de qualité, en secteurs Ux et A, l'ensemble des façades doit être traité avec soin. De plus, un soin particulier sera porté aux aires extérieures et dépôts.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Dans toutes les zones, le règlement impose l'aménagement de stationnement(s) en cohérence avec les besoins, en dehors des voies et emprises publiques. De plus, en zone Ub, 1AU au minimum 2 places de stationnement devront être créé par logement.

De même, concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour l'ensemble des zones, l'article 13 impose une organisation rationnelle des circulations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les hauteurs de talus.

De même, il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

D'une manière générale, cet article met l'accent sur la conservation ou le remplacement des trames végétales existantes (même linéaire), ainsi que sur les plantations à créer, afin de favoriser l'intégration paysagère des projets.

Dans tous les cas, l'utilisation d'essences locales et de plantations (ou haies) mixtes est préconisée.

Pour les secteurs concernés, le règlement impose le respect des principes établis dans les OAP.

Pour les secteurs A, Ap, 1AUx et Ux, l'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone

elle-même.

### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé; la densité est cependant définie par le biais d'autres articles (art 6, 7, 9 et 10 pour les secteurs Nh, Nt, Np, Ni, A, Ap et N).

De plus, concernant les zones 1AU, les OAP impose ponctuellement une densité minimale de logements, hors foncier nécessaire aux équipements publics; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus); conformément à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé; cependant, le règlement et les OAP préconise des principes de «bon sens», en matières de performances énergétiques et environnementales.

### **ARTICLE 16 - RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Le règlement vise à prévoir le renforcement des lignes de communications électroniques (ex: fibre optique): à anticiper dans les travaux d'aménagement et pour le raccordement des

constructions.

# C.3 - Dispositions réglementaires et \_\_\_\_\_ compatibilité

## C.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

**LES LOIS « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN » (SRU) ; « URBANISME ET HABITAT » (UH) ; « GRENELLE 2 » ET « DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE » (LMA) ; LOIS POUR « L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVÉ » (ALUR) ; LOI D'« AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT » (LAAAF), LOI MACRON, ETC.**

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A

ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités

économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources

renouvelables.»

**Le conseil municipal a pris en compte l'ensemble de ces dispositions dans la présente révision de POS en PLU.**

**Dans ce sens, son PADD (et par extension l'ensemble du projet et du dossier) a été conçu pour:**

- **définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**
- **arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune**
- **fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Par ailleurs, le PLU tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAF et MACRON,**

**au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment en ce qui concerne la définition des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) avec la mise en place de manière exceptionnelle de zone Nh, et Nt, ainsi que par les compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation, désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination).**

### **LOI MONTAGNE N°85.30 DU 9 JANVIER 1985**

Le territoire communal est entièrement en zone de montagne.

Rappel des orientations de la loi Montagne:

- protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),
- les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions exist-

tantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),

- dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU)
- protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive: (Art. L.122-12 du CU).

**Le PLU de la commune répond et respecte les principes établis par la loi Montagne. Le PADD et sa traduction dans le zonage, le règlement et les OAP visent à :**

*(extraits du PADD)*

#### **1.2 - Organiser et impulser un développement de qualité du territoire communal**

*-Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, et pour les Vernhes pouvant être sous la forme d'Unité Touristique Nouvelle (UTN ; autorisée par le Préfet ou le Préfet de région coordonnateur de massif) ou de hameau nouveau intégré à l'environnement, en corrélation avec les besoins, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire. Recentrer les extensions de l'urbanisation autour des centres bourgs ou principaux hameaux. Proscrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant à la fois de limiter l'impact sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité*

des paysages.

*-Affirmer la centralité et privilégier la croissance urbaine sur le bourg de Salles Curan.*

*-En complément du développement du bourg, le projet communal s'appuie sur un maillage de villages «principaux» qui sont les suivants : Bouloc, les Canabières, Saint Martin des Faux, les Vernhades et les Vernhes. Pour ces villages, il s'agit de permettre l'entretien du patrimoine bâti existant et permettre également une diversification de l'offre à vocation d'habitat : autoriser la densification ainsi que des extensions et/ou le développement de l'urbanisation, dans le respect :*

*-des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;*

*-des activités agricoles ;*

*-et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;*

*-et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.*

*- Autour des autres hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat en favorisant l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, annexes, etc.) et en autorisant une densification ponctuelle voir des extensions limitées, dans le respect :*

*-des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;*

*-des activités agricoles ;*

*-et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;*

*-et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.*

**1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de**

**Bouloc, des Vernhes et de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades**

**1.4 - Affirmer la centralité du bourg**

**1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.**

*La commune respecte les principes établis par la loi Montagne et la loi littoral ; à savoir que l'urbanisation doit être réalisée en continuité des agglomérations, villages et hameaux existants (conformément à la circulaire du 14/03/2006), ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

*La commune a choisi de mettre en place une politique d'urbanisation plus restrictive que celle-ci. Elle a pour cela retenu 6 sites (bourgs, villages ou hameaux), comme supports de l'extension de l'urbanisation : Salles Curan, les Vernhes (situé en espace proche du rivage et bande des 100m), Bouloc, les Canabières, Saint Martin des Faux et les Vernhades (situé en espace proche du rivage et bande des 100m).*

**2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :**

*- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.*

*- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.*

*- Concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant et notamment des zones agglomérées.*

*-Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière ; tout en respectant les principes édictées par la loi littoral (notamment en espaces proches du rivage et en espaces remarquables) ainsi que les enjeux paysagers et environnementaux.*

*- Favoriser et permettre l'émergence de filières en circuit court, ainsi que la valorisation des productions et favori-*

*ser la diversification de l'activité agricole.*

**4.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles :**

*- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs et leur traversée.*

*- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.*

*- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.), et agricoles du territoire.*

*- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec le cadre réglementaire et notamment la loi littoral : extension limitée de l'urbanisation en zone d'espace proche du rivage, comblement des dents creuses pour les zones agglomérées inscrites dans la bande des 100 mètres...*

*- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs et des hameaux (constructions autres que nécessaires à l'exploitation agricole). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée, afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).*

*- Préserver le patrimoine paysager : les espaces verts, les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, les coulées vertes, etc.*

**5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels**

**5.2 - Préserver, valoriser et/ou intégrer aux aménagements la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles; et préserver les continuités écologiques**

**5.3 - Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole**

*Outre le respect de la loi Montagne, le PLU de la commune de Salles Curan a également appliqué les principes établis dans le cadre de la Charte Départementale d'urbanisme en Aveyron, cosignée par la préfecture, l'ADM (Association Des Maires) et la Chambre d'agriculture.*

*Cf. C.2.1.5 - Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS et résultats du projet de PLU)*

## **LOI LITTORAL**

Les dispositions d'urbanisme de la loi littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000ha.

En Aveyron, les communes concernées sont celles limitrophes du Lac de Pareloup.

Dorénavant, les documents d'urbanisme devront répondre fidèlement à la loi littoral en s'appuyant notamment sur les circulaires de 2006 et sur 20 ans de jurisprudence.

**Les grandes règles à respecter sont donc :**

**- l'absence de nouvelles installations et constructions en dehors des espaces urbanisés dans une bande littorale large d'au moins 100m.**

**A ce principe, il n'y a qu'une exception: elle concerne les services publics et les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui peuvent y être implantés.**

**- l'identification des espaces proches du rivage où seule une extension limitée et justifiée de l'urbanisation est acceptée après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et de sites ;**

**- l'identification des espaces remarquables pour les protéger de toutes nouvelles constructions ;**

**- l'identification et le maintien des coupures d'urbanisation ;**

**- l'extension de l'urbanisation en continuité des hameaux, villages et agglomérations ou sous forme de hameaux nouveaux;**

**- au sens de la loi littoral (L146.6 du CU), le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés classés, au titre de l'ar-**

**ticle L. 130-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.**

### **La bande des cent mètres**

La bande des 100m a été établie selon la cote officielle 805 définissant les plus hautes eaux du lac.

**En terme de surface, la bande des 100m représentent 252,35ha soit 2.68% du territoire communal.**

**Les espaces urbanisés, au sein desquels la densification est possible, en bande des 100m, sont les 2 secteurs Ut sur la presqu'île du Charrouzech, le secteur Nh du Travers, le secteur Nh des Vernhades, une très faible portion de la zone Ub du bourg de Salles Curan et les Vernhes (zones Ub).**

Notons que le potentiel de densification est très limité puisqu'il représente 0,73 hectares réparti comme suit :

-secteurs Nh : 0,58ha

-secteurs Ut : 0,1018ha

-secteur Ub des Vernhes : 0,0430ha

### **Les espaces proches du rivage**

A l'échelle nationale, il s'agit des espaces les plus convoités. Il est nécessaire de les protéger,

de veiller à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'éviter que l'urbanisation continue à s'étendre le long du rivage et inciter le développement urbain à s'effectuer en profondeur.

A l'échelle de Salles Curan, l'identification des espaces proches du rivage reste essentielle pour l'élaboration du PLU dans la détermination des secteurs où l'urbanisation est à proscrire, limiter ou à favoriser.

De plus, elle a un effet notable sur l'agriculture puisqu'en dehors des espaces urbanisés, les exploitations agricoles situées dans les espaces proches du rivage ne peuvent réaliser que des travaux de mise aux normes si ces derniers n'entraînent pas une augmentation des effluents d'origine animale. Cependant, concernant l'activité agricole, les éventuels sièges d'exploitation agricole présent dans ces espaces pourront recevoir un classement sous la forme d'une micro-zone A permettant le développement des constructions nécessaires à l'exploitation en continuité des bâtiments existants.

Toutefois, le législateur n'a pas donné de critères d'identification des espaces proches du rivage. Ces critères ont été construits à partir de la jurisprudence. Il en ressort que « plusieurs critères doivent être combinés : celui de la visibilité appréciée aussi bien du rivage que de l'intérieur des terres, celui de la distance, celui

du relief et de la configuration particulière des lieux». Ces critères ont été retranscrits dans la plaquette informative de 2006 intitulé «Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral». Selon ce document, pour définir les espaces proches du rivage, il faut prendre en compte plusieurs critères :

- la distance du rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime,
- la co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,
- la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

D'autres critères peuvent être pris en compte: le relief, le type d'espace (naturel ou agricole), les écosystèmes présents... Une coupure forte du relief (ligne de crête) ou relevant d'une infrastructure (voie importante) peut constituer la limite d'un espace proche. D'une manière générale, les espaces proches du rivages sont plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée.

En ce qui concerne, la commune, ces espaces proches du rivage sont notamment délimités par la ligne de crête formée à hauteur du bois de Monsieur, par le relief à hauteur de Saint Martin des Faux, masquant le village.

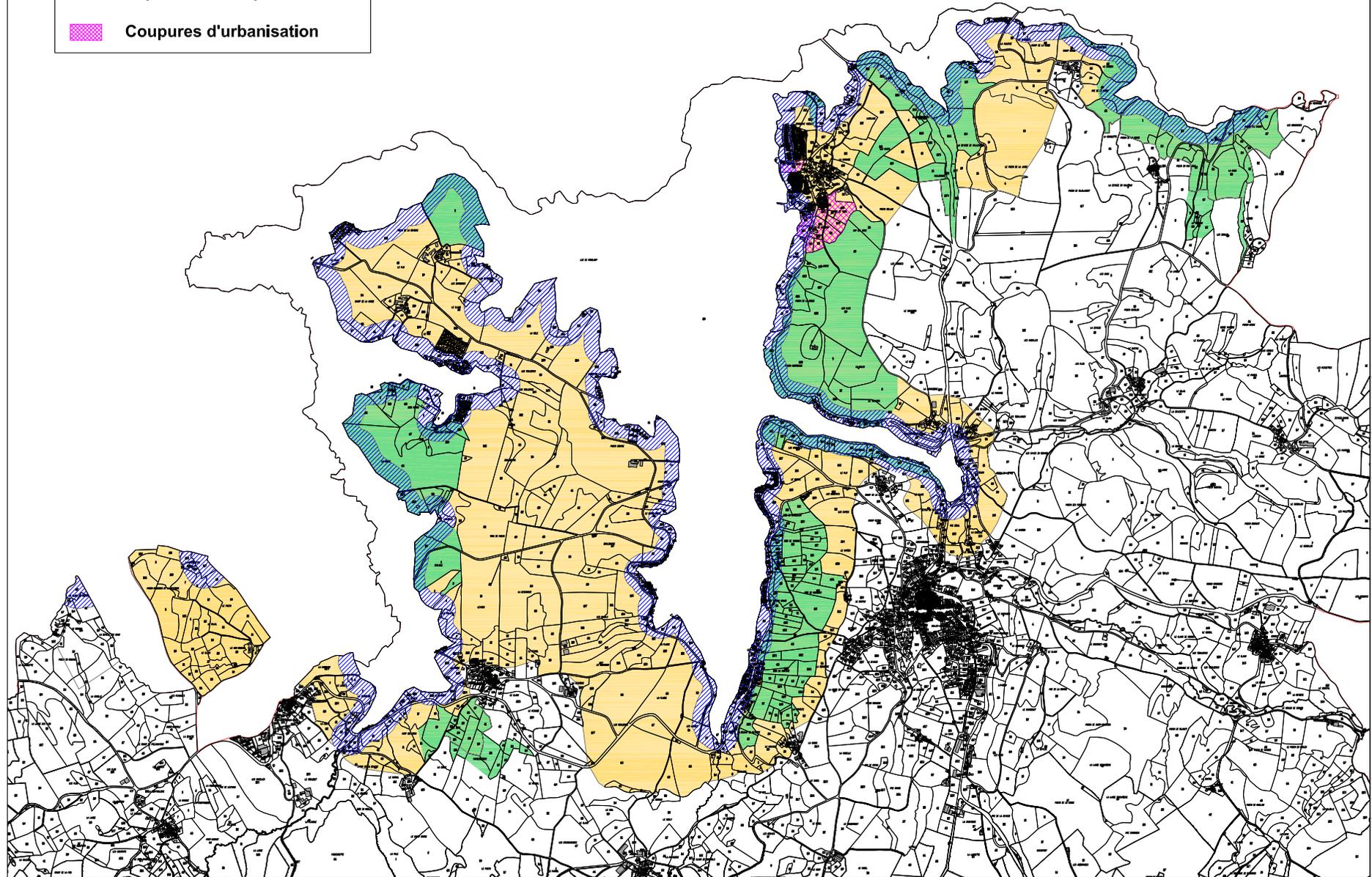
De manière générale, la limite des espaces proches du rivage s'appuie sur les éléments de

relief et la structure paysagère (chemin, haies, constructions existantes.). Ces espaces proches du rivage ont été déterminés sur la base d'une étude du relief, de vues depuis les rivages opposés ou les points de vue. Concernant la presqu'île du Charrouzech, perceptible en tout point depuis le lac et ses rivages ; elle a été identifiée dans son intégralité en espaces proche du rivage

Ces espaces proches du rivage englobent notamment :

- le versant donnant sur le lac. Secteurs de manière générale, classés Ap, N, NI ou Np et assortis d'espaces boisés classés (maintenus, créés).
- toute la presqu'île du Charrouzech. Secteurs de manière générale, classés Ap, NI ou Np et assortis d'espaces boisés classés (maintenus, créés).
- le village des Vernhes, une portion de Saint Martin des Faux ou encore le secteur urbanisé des Vernhades.
- des constructions isolées non agricoles, des groupes de constructions ou de hameaux, comme le secteur du Travers, classé Nh, **couvrant 1,19ha**.
- plusieurs exploitations agricoles et hameaux agricole ou mixte. Les secteurs classés en **A**, en espace proche du rivage représentent **38,9ha**.
- des secteurs dédiés à l'activité touristique

-  Bande des 100m
-  Espaces Proches du Rivage
-  Espaces Remarquables
-  Coupures d'urbanisation



(camping et PRL). Secteur Nt et zone Ut.  
• etc.

**Les espaces proches du rivage représentent 745,64ha (hors bande des 100m), soit 7,93% du territoire communal.**

**Les espaces urbanisés, au sein desquels la densification et l'extension limitée est possible, en espace proche du rivage, sont St Martin des Faux (zone 1AU), les Vernhades et Travers (zone Nh) et les Vernhes (zone Ub et 1AU).**

**Détail des zones (cf partie C3) :**

**-Saint Martin des Faux : la zone agglomérée du bourg au PLU couvre 9,79ha dont 2,47ha en espaces libres, et le potentiel d'extension en espaces proches du rivage est de 1,14ha (Précisons que seule cette portion de zone est identifiée en EPR pour ce village). Il s'agit d'une extension limitée, en continuité de l'existant et majeure pour le bourg. En effet se site doit accueillir un projet de lotissement porté par les communes de Salles Curan et d'Arvieu.**

**-Les Vernhades : la zone Nt couvre 7,65ha et la capacité de densification représentée : 0,36ha.**

**-Le Travers : la zone Nt couvre 1,19ha et la capacité de densification représentée : 0,23ha.**

**-Les Vernhes. Précisons pour ce villa-**

**ge que les contours des zones ont été définies en tenant notamment compte de l'UTN en vigueur.**

**Ainsi la zone Ub couvre 9,36ha et la capacité de densification est de 0,22ha. Densification devant se conformer à l'UTN. La zone 1AU couvre 3,44ha et la capacité d'extension du bourg, établi conformément à l'UTN en cours de validité, représente : 2,9ha.**

### **Coupure d'urbanisation**

L'article L146.2 du Code de l'Urbanisme précise que : *«Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.»*

Ce sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ils doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées.

**Comme exprimé dans le PADD et dans sa traduction par le zonage et le règlement, le PLU de Salles Curan a prévu une coupure de l'urbanisation, en cohérence avec l'analyse des composantes paysagères.**

*extrait du PADD:*

**4.4. Maîtriser le développement des constructions nouvelles :**

*[...]l'échelle du bourg des Vernhes :*

*- Poursuivre la qualification de la traversée du village par la RD243.*

*- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :*

*. à l'Est, le boisement et l'activité agricole définissant une limite d'urbanisation.*

*. au Nord, la bordure du lac et le boisement inscrit dans la bande des 100m et pour partie identifié comme espace remarquable au titre de la loi littoral.*

*. au Sud : le secteur de la Vierge des lacs et le cap.*

*- Affirmer les coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral :*

*.au Nord entre le village des Vernhes et le secteur de la Landette.*

*.au Sud entre le village des Vernhes et le secteur du Puech de la Roque.[...]*

***Cette coupure de l'urbanisation se traduit par un classement en secteur Ap, Net NI, ainsi que par la création d'Espaces Boisés Classés, aux abords des Vernhes.***

Localisée autour des Vernhes, cette coupure d'urbanisation vise notamment à préserver l'écrin paysager boisé du secteur.

### **Les espaces remarquables**

L'article R146-1 du Code de l'Urbanisme définit les espaces remarquables comme suit :

*«En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques*

ou présentent un intérêt écologique :

a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

**b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares (c'est le cas des boisements définissant les abords du lac de Pareloup, faisant aussi l'objet de classements en espace boisé classé et d'un zonage en secteur Np.) ;**

c) Les îlots inhabités ;

d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et **des caps** (c'est le cas de caps sur le secteur du Charrouzech, de l'entrée de la anse de Salles Curan, faisant aussi l'objet d'un zonage en secteur Np.) ;

e) Les marais, les vasières, **les tourbières**, les plans d'eau, **les zones humides** et milieux temporairement immergés ;

(c'est le cas du site N2000 «tourbières du levezou» et des zones humides, au sens de l'Atlas des zones humides de l'Aubrac et du Lévezou notamment. Ces secteurs font l'objet d'un classement en secteur N ou Ap)

f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976;

h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

[...]»

Le PADD et sa traduction affirme la protection des espaces remarquables (cf. ci-après extrait du PADD).

extrait PADD:

**5.1. Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :**

- Préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

- Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.

- Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.

- Définition et préservation des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique, des paysages que peuvent être :

. les ensembles boisés (bois de Monsieur, etc.) et haies caractéristiques du lac de Pareloup, tout en permettant l'exploitation forestière modérée afin de favoriser l'entretien du paysage.

. la presqu'île du Charrouzech, les caps, les points de vues (vierge de lacs...), îles, Puech Montgrand...

. la ZNIEFF de type 2 du lac de Pareloup ainsi que les sites Natura 2000.

- Préserver les coupures de l'urbanisation.

- Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique :

- le réseau de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de la commune.

- les zones humides, tourbières, etc. répertoriées au titre de N2000 ainsi que de l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou.

- préserver les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois de Monsieur, Bois de Bastit...).

- Préserver les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.

**Les espaces remarquables représentent 267ha, soit 2,94% du territoire communal. Notons qu'aucune exploitation agricole, n'est incluse dans ce périmètre.**

**Les espaces boisés classés**

La commune a maintenu et renforcé le maillage d'espaces boisés classés sur son territoire.

(Cf. C.3.6 Autres éléments de zonage)

Les EBC couvrent sur la commune 410, 9ha soit 4,38% du territoire.

**Les activités touristiques :**

Le projet de PLU, tel que réalisé, a pris en compte la dimension touristique de la commune. Il a notamment permis la mixité en zone Ub

et 1AU, en y autorisant les Parcs résidentiels de Loisirs, et a conforté les installations touristiques existantes, pour celles ayant fait l'objet d'autorisations administratives (zone Ut et Nt) A ce titre, et eu égard à la loi littoral, une analyse fine des secteurs touristiques définis dans le zonage du POS a été réalisée. De fait, seul les secteurs ayant fait l'objet d'autorisations administratives ont été maintenus. Les PRL en zone Ut et les campings et aire naturelles en zone Nt.

#### **Pour le reste de la commune**

Le projet de PLU, tel que réalisé, tient compte des orientations issues de la loi littoral. Aussi les extensions de l'urbanisation ne sont envisagées qu'en continuité et au droit du bourg, villages et hameaux.

### **LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992**

Loi sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

#### **•Application de l'article 10 de la loi sur l'eau:**

*«Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»*

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

***La commune dispose d'un Schéma Communal d'Assainissement approuvé, tel que l'impose la loi sur l'Eau.***

### **LOI N°95-101 DU 2 FÉVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DITE «LOI BARNIER»**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention de Risques Naturels (PPRN). Cependant le risque inondation est présent sur la commune.

Le PLU de la commune, en l'absence de PPRN prend en compte les éléments relatifs aux risques connus (document cartographiques informatifs...) ainsi que des éléments qui pourront être rapportés par les acteurs locaux sur la vulnérabilité de certains secteurs.

De même, le territoire communal présente un risque sismique d'aléa faible (zone 2 de sismicité)

Le PLU tient également compte de «l'aléa feu de forêt».

Concernant les risques de pollution, la commune est en zone sensible à l'eutrophisation et en zone de répartition des eaux, ainsi qu'en zone vulnérable.

***Le PADD et sa traduction (zonage, règlement, OAP) prennent en compte les risques connus. Une trame informative, sans distinction d'aléas est reportée afin d'indiquer les zones à risques d'inondation. Les risques de pollution sont pris en compte dans la rédaction des articles 4 du règlement et relèvent également de la conformité des systèmes d'assainissement autonome, d'un état des lieux et des travaux éventuels à mener sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif. Il en va de même de la gestion des eaux pluviales, une conservation ou infiltra-***

**tion sur l'unité foncière étant à privilégier (articles 4 et 13 du règlement); ainsi que de la gestion des eaux usées (articles 4).**

**Le PLU tient également compte de potentiels risques d'incendie, les boisements et versants boisés sont classés en zone N et Np, et une attention particulière a été portée aux secteurs, hameaux ou villages proches des massifs boisés.**

- **Respect du SDAGE Adour Garonne** (cf. ci-après - *Compatibilité avec le SDAGE*)

## **LA LOI «PAYSAGE»**

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages et identifier ceux qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

Les choix effectués quant à l'affectation des sols devront répondre au principe d'équilibre entre le développement indispensable et la protection du paysage.

Le PLU devra notamment tenir compte de:

- **La protection et la mise en valeur des entrées de ville.**

Dans ces traversées de bourg, la commune n'est concernée par aucune voie classée à grande circulation, il en est de même à l'échelle

de la commune.

Le territoire communal est cependant concerné par des voies présentant un flux routier relativement important: RD993, etc.

Au droit de ces axes principaux, ainsi que de l'ensemble du réseaux routiers, les entités bâties et notamment les bourgs, revêtent des enjeux en terme de valorisation et qualification d'entrées de bourg. . Quelques aménagements routiers ont été réalisé dans le bourg. Cependant la qualification de la traverse du bourg reste à entreprendre.

C'est pourquoi le PADD et sa traduction par le biais du zonage, du règlement et des OAP, encouragent tout particulièrement la valorisation des entrées de ville et plus globalement le respect et la mise en valeur des limites naturelles et agricoles des zones agglomérées, ainsi que la préservation de coupures de l'urbanisation.

*extrait du PADD:*

### **4.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles :**

*De manière générale, à l'échelle du territoire communal:*

- *Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs et leur traversée.*
- *Affirmer des limites claires à l'urbanisation.*
- *Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.), et agricoles du territoire.*
- *Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec le cadre réglementaire et notamment la loi littoral : extension limitée de l'urbanisation en zone d'es-*

*pace proche du rivage, comblement des dents creuses pour les zones agglomérées inscrites dans la bande des 100 mètres...*

*- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs et des hameaux (constructions autres que nécessaires à l'exploitation agricole). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée, afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).*

*- Préserver le patrimoine paysager : les espaces verts, les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, les coulées vertes, etc.*

*Et plus particulièrement à l'échelle du bourg de Salles Curan :*

*- Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis le réseau de routes départementales, sur le grand paysage et vers le bourg.*

*- Affirmer voire requalifier les entrées de ville et notamment celles sur la RD993.*

*- Requalifier les espaces publics centraux affirmant la place du piéton notamment dans l'accompagnement de la traversée du bourg par le RD993 ou encore au niveau de la place de la confrérie.*

*- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont :*

*. au Nord et Nord-Est, la limite de l'urbanisation identifiée par le lac de Pareloup, qui marque également l'entrée du Bourg ou encore identifié par le ruisseau de Connes.*

*. au Nord, affirmer la coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Malgayres.*

*. à l'Ouest, par les lignes topographiques, le chemin et les boisements en bordure du bourg.*

*. à l'Est, le bois du secteur du Lavadou et le ruisseau constituent également une limite à l'urbanisation.*

- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.
- Poursuivre le maintien et l'entretien du réseau de chemins piétonniers, et poursuivre son extension afin de favoriser la pratique et la découverte du paysage ainsi qu'en cohérence avec la vocation touristique du territoire.
- Préserver le patrimoine paysager : les espaces verts ponctuant le bourg, les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, la coulée verte du ruisseau du Boulet (ruisseau provenant de la Cave), etc.
- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.

#### A l'échelle du hameau de Bouloc :

- Qualifier et sécuriser le village dans sa traversée par la RD993.
- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
  - . au Sud et à l'Est, en bordure des RD, les limites identifiées par les dernières constructions existantes et/ou les voies de desserte.
  - . à l'Ouest l'activité agricole en place.
  - . au Nord, l'activité agricole, en limite du bourg.

#### A l'échelle du bourg des Vernhes :

- Poursuivre la qualification de la traversée du village par la RD243.
- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
  - . à l'Est, le boisement et l'activité agricole définissant une limite d'urbanisation.
  - . au Nord, la bordure du lac et le boisement inscrit dans la bande des 100m et pour partie identifié comme espace remarquable au titre de la loi littoral.

- . au Sud : le secteur de la Vierge des lacs et le cap.
- Affirmer les coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral :
  - . au Nord entre le village des Vernhes et le secteur de la Landette.
  - . au Sud entre le village des Vernhes et le secteur du Puech de la Roque.
- Protéger le patrimoine paysager : les espaces verts ponctuant le bourg (dont les coupures vertes d'urbanisation définies au titre de la loi littoral), les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, les secteurs de jardins, etc
- Porter une attention particulière à la qualité de l'intégration paysagère des constructions.
- Affirmer la valorisation du site de la Vierge des Lacs (patrimoine, point de vue, liaisons douces, etc.).

#### A l'échelle du hameau de Saint Martin des Faux :

- Poursuivre la qualification du village dans sa traversée par la RD577.
- Préserver les vues vers le lac de Pareloup
- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
  - . au Sud-Ouest, la RD 577 et la voie communale du Moulinet.
  - . au Nord-Est, la RD 577, la voie communale et la combe en contre bas de la salle des fêtes.

#### A l'échelle des Vernhades :

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
  - . au Nord et au Sud, les limites de l'urbanisation existante.
  - . à l'Est, le bois de Monsieur.
- Préserver le patrimoine paysager, les masses boisées, ainsi que les espaces verts et les arbres ponctuant les Vernhades.

#### • Le 1% paysage et environnement :

Sur la commune, aucun projet n'est éligible à la politique de valorisation paysagère et de développement économique des territoires desservis.

### **LOI CARRIÈRES N°93-3 DU 4 JANVIER 1993**

Relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, elle s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident.

Aucune carrière n'est à ce jour présente sur le territoire communal.

(cf ci-après: *Prise en compte du Schéma des Carrières*)

## C.3.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales

### **COMPATIBILITÉ AVEC UN SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)**

Il n'existe pas encore de schéma de cohérence territoriale validé ou de schéma de secteur qui concerne la commune de Salles Curan. De même, aucune DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) ne concerne la commune.

Dans le cadre de révision du POS en PLU, la commune a adressé au Préfet, une demande de dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du Code l'Urbanisme.

Cette demande fera l'objet d'un passage en **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors du présent arrêt de PLU, durant la phase de consultation des différents services.**

**Cet avis sera joint au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.**

### **COMPATIBILITÉ AVEC UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET UN PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU)**

Il n'existe pas de PLH ou de PDU qui concernent la commune.

### **COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX: SDAGE ADOUR-GARONNE**

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) dont dépend la commune.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, adopté le 1er décembre 2015 défend les 4 orientations fondamentales suivantes:

- Créer les conditions de gouvernance favorable .
- Réduire les pollutions.
- Améliorer la gestion quantitative.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

**En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE, énoncées ci-dessus, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme et notamment un PLU, la municipalité s'est engagée sur les orientations suivantes :**

### **Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE**

Mesures effectives du PLU :

-Association du grand public : 1 réunion publique a notamment eu lieu sur la commune, ainsi que 2 expositions et des publications (articles de presse, bulletin municipal).

-Vers une écocitoyenneté de l'eau, adoption de comportements vertueux et économes en eau, y compris le recyclage des eaux de pluie dans le cas où leur usage est possible : le règlement du PLU permet et incite la population à mettre en place des systèmes de récupération des eaux de pluie (article 11. Aspect extérieur des constructions) ou à favoriser une infiltration optimale (article 4 - Desserte par les réseaux, article 13 - Espaces libres et plantations)

-Prise en compte de la valeur patrimoniale des milieux aquatiques : le PLU prévoit un zonage N / Ap afin de protéger les ripisylves et boisements riverains des cours d'eau, les cours d'eaux eux-mêmes, les zones humides connues, etc.

Le PLU prévoit également zonage NI au droit du lac de Pareloup et de la bande de 100m afin de de le préserver.

-Prise en compte des dépenses de main-

tenance des équipements liés au service de l'eau : *le PLU tient compte des capacités des réseaux, le zonage a été étudié en fonction, tout en sensibilisant la commune justement au coût financier que pourrait engendrer la mise en zone constructible d'un secteur, peu ou pas desservi par le réseau en eau potable, rappelant à la municipalité son obligation en raccordement.*

## **Orientation B : Réduire les pollutions**

Mesures effectives du PLU :

- Réduire les pollutions diffuses de toutes natures dans les secteurs prioritaires, notamment les aires d'alimentation des captages d'eau stratégiques : *le PLU a mis en place un zonage N et Ap au droit des cours d'eau et des zones humides. Précisons que la commune ne compte aucun captage d'eau sur son territoire.*
- Fiabiliser l'assainissement domestique collectif et individuel et maintenir sa conformité : *compétences du SPANC.*
- Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux, *le PLU s'efforce de maîtriser les impacts sur l'eau des aménagements fonciers agricoles et aquacoles, ce qui se traduit par un zonage N et Ap participant ainsi à la protection de la qualité de l'eau ; aide à la*

*mise en conformité des bâtiments d'élevage par un zonage approprié ; renvoi à la réglementation en vigueur, concernant le traitement des eaux usées.*

## **Orientation C : Améliorer la gestion quantitative**

Mesures effectives du PLU :

- Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et quantité : *le projet de PLU est établi en concertation avec le SIAEP du Ségala qui gère la desserte en eau potable et est donc en cohérence avec la capacité du réseau d'adduction en eau potable.*
- Créer de nouvelles réserves en eau : *le PLU le permet avec l'article N2 « Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, liés à la gestion de l'eau (retenue collinaire, travaux hydrauliques), ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.). »*

## **Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques**

Mesures effectives du PLU :

- Préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux : *zonage NI/N /*

*Ap sur ces milieux dans le PLU.*

- Cartographier les zones humides : *re-pérage repris dès le diagnostic et assorti d'un zonage approprié dans le PLU (N)*
- Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides : *sensibilisation faite dès le diagnostic (rapport de présentation), dans le cadre du PADD et pendant la réunion publique et l'exposition*
- Préserver la continuité écologique et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique : *le PLU prévoit un zonage N, Np, des EBC et un règlement approprié visant à préserver ces continuités.*

***Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dans les périmètres des sous-bassins correspondant à une unité hydro-géographique établira le constat de l'état du milieu aquatique et les propriétés à retenir pour assumer la mise en valeur de celle-ci. Le SAGE sera élaboré par une Commission Locale de l'Eau « créée » par le représentant de l'Etat.***

***Le SAGE Vaur auquel appartient la commune est en cours d'élaboration, son approbation finale est prévue pour fin 2016. Le périmètre a été défini par arrêté inter-préfectoral du 20 mai 2011.***

***La CLE du SAGE Vaur a été défini par arrêté***

préfectoral n°2011342-0004 du 8 décembre 2011.

**Les objectifs du SAGE, exprimés dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) sont les suivants:**

- Promouvoir une approche globale et concertées à l'échelle du bassin versant du Viaur
- Rétablir et/ou conserver le bon état écologique et chimique des masses d'eau
- Instaurer une gestion équilibrée et durable de la ressource
- Préserver / Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et zones humides et les potentialités biologiques des milieux aquatiques

**Comme évoqué ci-dessus, dans le cadre du SDAGE, le PLU répond et participe à la mise en oeuvre des objectifs du SAGE.**

### **PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, ETC**

A ce jour, la commune est couverte par 4 Znieff de type 1, 2 Znieff de type 2 et 1 zone Natura 2000.

#### **ZNIEFF type 1 :**

- Tourbières de Bonneviale

Elle concerne 0.1% du territoire communal, soit 9.39ha.

- Puech de la Vernhe

Elle concerne 10% du territoire communal, soit environ 939ha.

- Zones tourbeuses des Broustiés

Elle concerne 0.3% du territoire communal, soit 28.19ha.

- Zones humides et tourbières de Bouloc

Elle concerne 0.7% du territoire communal, soit 65.73ha.

#### **ZNIEFF type 2 :**

- Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup

Elle concerne 7% du territoire communal, soit 657.3ha.

- Vallée du Tarn, amont

Elle concerne 1% du territoire communal, soit 93.9ha.

**Site Natura 2000 :** Tourbières du Lézou  
0.7% du territoire communal concerné, soit 65.73ha.

### **PRISE EN COMPTE DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE**

La commune compte, 3 monuments inscrits et 1 classé :

- une maison du 15<sup>ème</sup> siècle dite le « Grenier de Monsieur » ; inscription par arrêté du 13 février 1928.
- l'église du bourg de Salles Curan, datant du 15<sup>ème</sup> siècle ; inscription par arrêté du 28 juin 1927.
- la porte de l'ancien château de Salles Curan ; classement MH par arrêté du 27 juin 1928.
- le château de Larguies ; inscription par arrêté du 18 décembre 1981.

***Ce type de servitudes fixent un carcan protégeant les sites ou abords des sites majeurs du territoire ou des secteurs limitrophes.***

***Toutefois, un PLU par son règlement et le zonage, apporte d'autres outils en faveur de la protection, la préservation et la mise en valeur des paysages. C'est le cas du repérage et des prescriptions établies au titre du L151.19 du CU: petite patrimoine, , etc.***

*(cf ci-après Servitudes d'utilité publique et Partie B2 - Diagnostic du paysage bâti)*

### **PRISE EN COMPTE DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES**

La commune n'est à ce jour soumise à aucun Plan de Prévention des Risques.

Concernant les risques d'inondation, les données sont portées sur les documents graphiques du règlement.

### **PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIÉS AUX BARRAGES**

La commune n'est pas touchée par l'aléa «rupture de barrage».

### **PRISE EN COMPTE DE L'ALÉA SISMIQUE ET DU RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

La commune présente un risque sismique faible, classé en zone de niveau 2.

*(Pour l'ensemble des risques, voir partie B1 - Etat Initial de l'environnement.)*

### **PRISE EN COMPTE DES ICPE ET DE RISQUES TECHNOLOGIQUES**

La commune n'est impactée par aucun site de ce type.

### **PRISE EN COMPTE DES ZONES À RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**

L'arrêté du 28 octobre 2002 en fixe les modalités

### **PRISE EN COMPTE DU SRCE DE MIDI-PYRÉNÉES**

Le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015.

Il définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) 3 ans à compter de l'approbation du SRCE.

Parmi les enjeux régionaux, ceux s'appliquant au territoire communal sont les suivants:

- I- Préserver les réservoirs de biodiversité,
- II - Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger

**Le PLU a pris en compte les données connues concernant les zones humides, et notamment pour celles ayant fait l'objet d'un inventaire (Zones humides du bassin versant du Viaur), ainsi que celles proches ou au sein d'espaces à enjeux dans le PLU, ayant fait l'objet d'une approche spécifique dans le cadre de l'étude environnementale. Elles font l'objet d'un classement en zones N**

- III- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau

IV- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques  
V- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques

**Comme précédemment pour les réservoirs de biodiversité, l'ensemble des linéaires de cours d'eau font l'objet d'un classement en zone N, à l'exception des secteurs déjà urbanisés.**

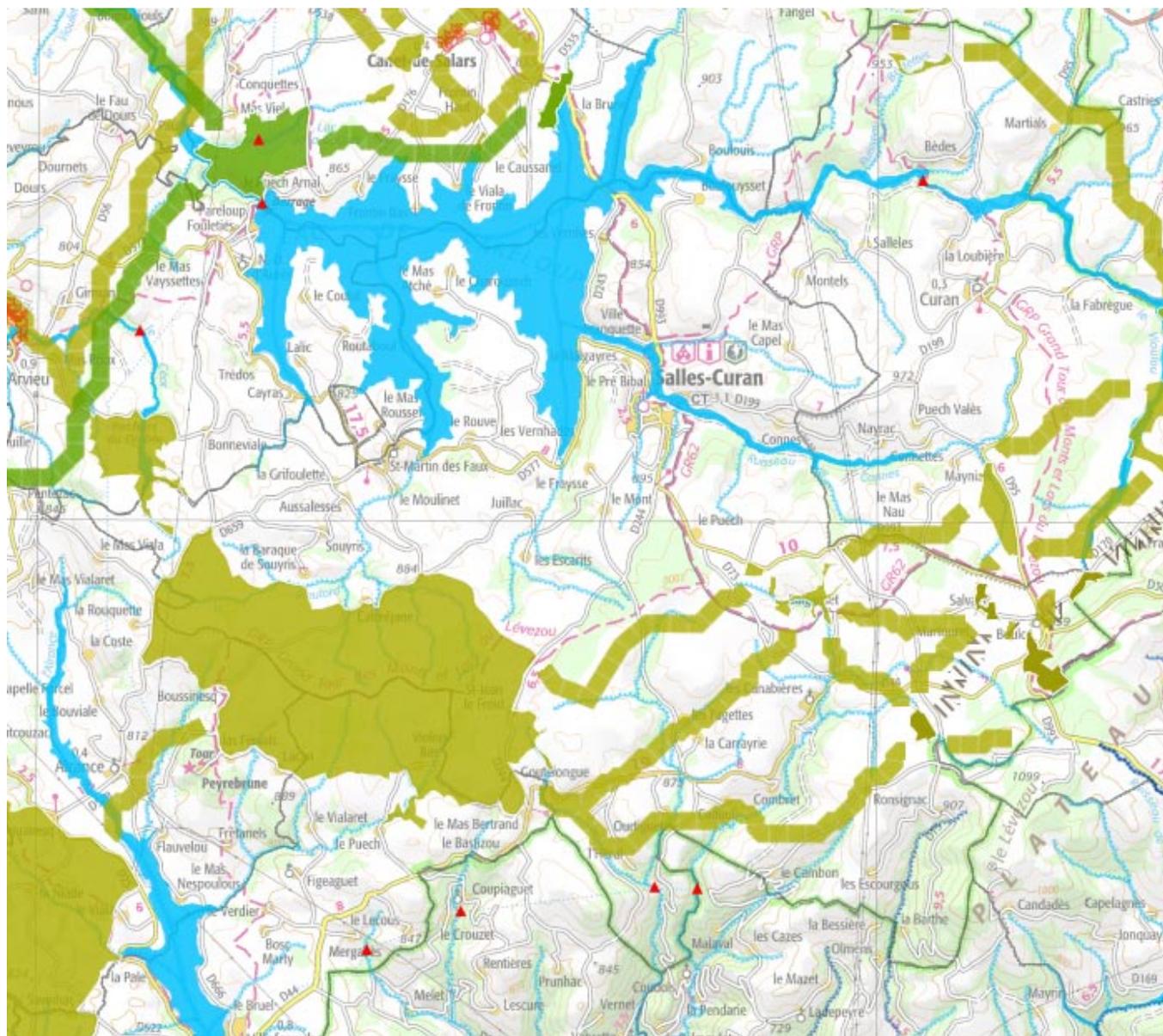
VII - Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées  
**Ces secteurs sont englobés en zones A, Ap et N du PLU**

*(cf B1 - Etat initial de l'Environnement ; cf D-Analyse des incidences du projet sur l'environnement et mesures compensatoires engagées et cf annexe 3 du rapport de présentation)*

La carte ci-après synthétise les objectifs du SRCE sur le territoire communal

## **SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE MIDI-PYRÉNÉES (SRCE)**

-  Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine: corridors à remettre en bon état
-  Milieux boisés de plaine: Réservoirs à préserver
-  Cours d'eau linéiques: Réservoirs de biodiversité à préserver et à remettre en bon état
-  Milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude : corridor à préserver
-  Obstacles aux continuités: Points de conflits ponctuels - obstacles à l'écoulement



et sera annexé au PLU. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.

De plus, la loi n°2004-806, du 9 août 2004 a étendu la portée du constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) à l'ensemble du territoire national.

#### **PRISE EN COMPTE DES ZONES DE CONTAMINATION PAR LES TERMITES OU SUSCEPTIBLES DE L'ÊTRE.**

L'arrêté du 13 juin 2003 en fixe les modalités et sera annexé au dossier de PLU. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.

#### **PRISE EN COMPTE DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT COMMUNAL**

(cf Partie A4 - Services et équipements)

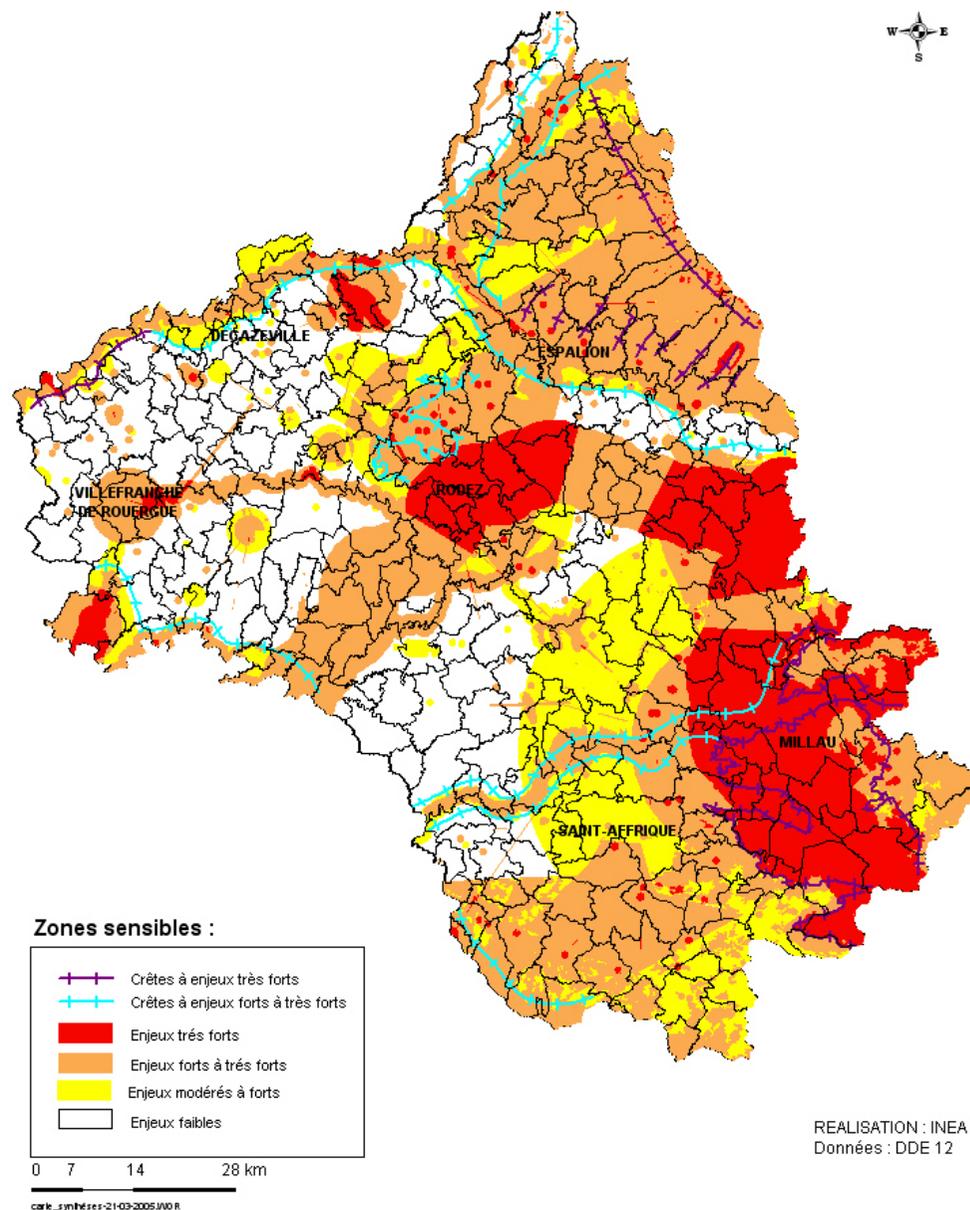
#### **PRISE EN COMPTE DU DÉCRET DU 22 JANVIER 2001 RELATIF À L'AOC 'ROQUEFORT'**

La PLU respecte la vocation agricole de la commune et notamment les activités ayant trait à ce décret.

#### **PRISE DU PCET (PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL)**

Un Plan climat énergie territorial (PCeT) est un projet territorial de développement durable axé sur les enjeux de l'énergie et du climat, avec des ambitions affirmées et partagées par tous les acteurs d'un territoire pour :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre et contribuer autant que possible aux objectifs nationaux, européens et internationaux
- adapter le territoire aux changements annoncés des conditions climatiques (augmentation des températures moyennes, accroissement des sécheresses en été, etc...)





Ainsi, d'après la réflexion cadre, en terme de zones sensibles la commune est caractérisée par des enjeux modérés à forts sur une grande partie de la commune, excepté sur la partie Est où les enjeux sont faibles; elle présente également ponctuellement des enjeux forts à très forts.

**PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DES CARRIERES DU 30 NOVEMBRE 1999 (DOCUMENT EN COUR DE REVISION)**

La commune ne comporte pas de carrière.

**DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE**

Le PLU de la commune prend en compte les informations ou orientations issues des documents de référence, complétés au besoin des connaissances locales ou expertes:

• **SRADDT-Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire - Midi-Pyrénées de 2009.** La charte d'aménagement et de développement durable du territoire se décline en 4 axes stratégiques :  
AXE 1 : Organiser et diffuser: Aménager l'espace régional pour un développement équilibré et une gestion raisonnée des ressources. Le réseau de pôles de centralité est renforcé pour que le développement irrigue et profite à l'ensemble du territoire. L'accent est mis sur la durabilité des aménagements.

AXE 2 : Adapter et diversifier: Soutenir un développement garant de la qualité de vie et de la cohésion territoriale.

Les dynamiques économiques au sens large sont renforcées. L'attractivité des territoires s'appuie sur une offre de services et d'équipements adaptés aux territoires et aux publics. La qualité de vie et la qualité de l'environnement sont au centre des actions de développement et d'aménagement.

AXE 3 : Rayonner Renforcer le rayonnement de Midi-Pyrénées. Le territoire régional doit trouver un positionnement international

(visibilité et échanges), notamment grâce à la valorisation de son image et le renforcement de son identité.

AXE 4 : Agir ensemble Développer la solidarité entre les acteurs du développement de Midi-Pyrénées.

Une révision du SRADDT pour produire un projet «Midi-Pyrénées 2030» a été lancée en 2013. Cette révision a été suspendue en raison des évolutions législatives en cours, notamment le projet de rendre le SRADDT prescriptif (projet de loi portant nouvelle organisation territoriale de la République).

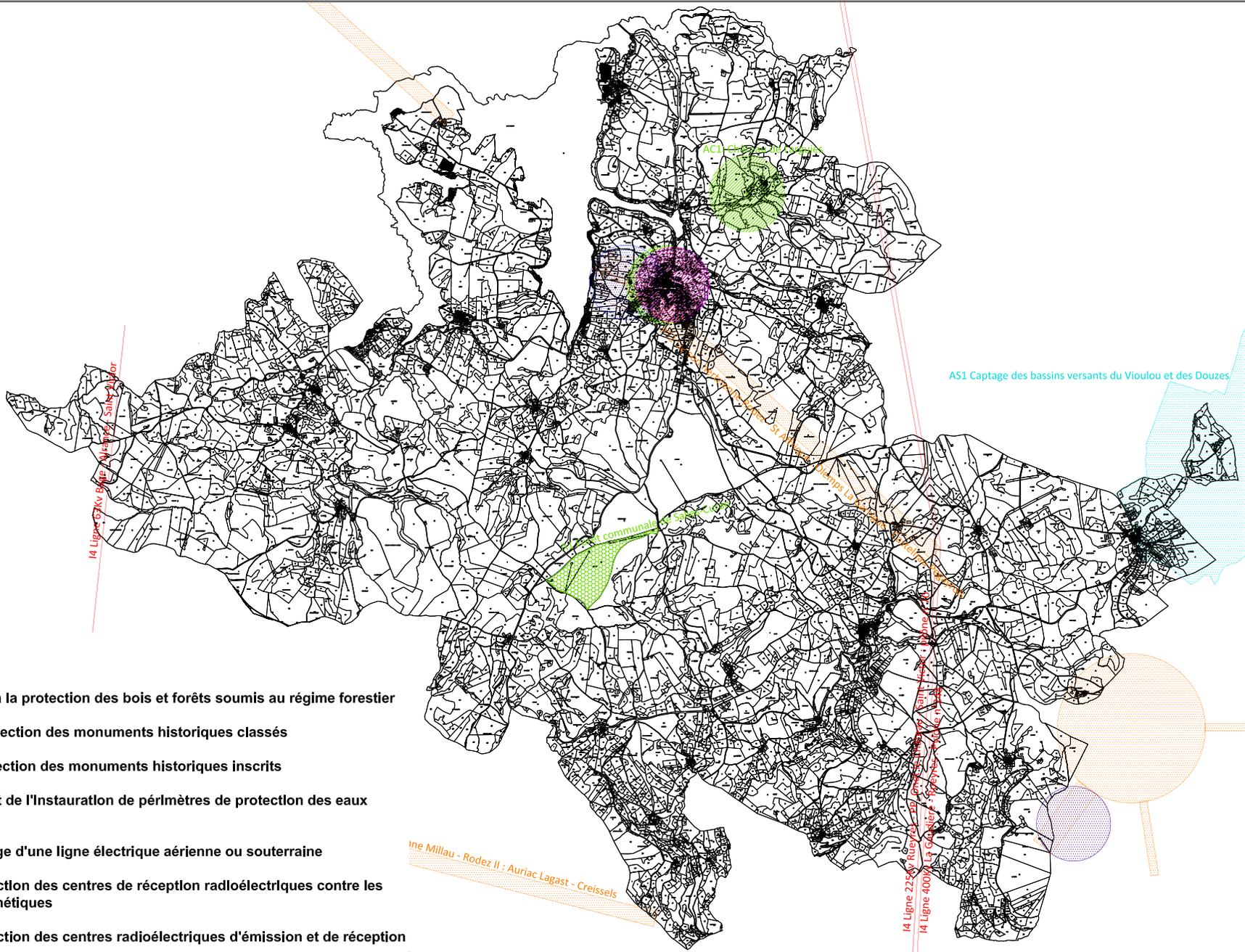
• **SRCAE - Schéma Régional Climat Air Energie**

Les élus régionaux de Midi-Pyrénées, réunis en Assemblée plénière le 28 juin 2012, ont adopté le Schéma Régional Climat Air Energie. Le Préfet de région l'a arrêté le 29 juin 2012. Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

• **atlas des zones inondables**

# C.3.3 Servitudes d'utilité publique



## Légende

-  A1 - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
-  AC1C - Servitudes de protection des monuments historiques classés
-  AC1I - Servitudes de protection des monuments historiques inscrits
-  AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
-  I4 - Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
-  PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
-  PT2 - Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles



*D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET  
DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESU-  
RES COMPENSATOIRES ENVISAGEES*

# D.1 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Source annexe 3 du rapport de présentation : Evaluation Environnementale

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement de l'INSEE

## D.1.1 LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

### Rappels

Selon l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de

l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

### Incidences et mesures prises dans le PLU :

Sur la commune, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- en affirmant l'ouverture à l'urbanisation sur le de Salles Curan et les hameaux de Bouloc, Saint Martin des Faux et des Moulinoches, soit 99% des espaces libres à vocation d'habitat hors secteur des Vernhes soumis à UTN. En complément, l'offre en logements est complétée et diversifiée sur les hameaux et les sites identifiés

(reconquête de logements vacants et changement de destination), en cohérence avec le contexte propre à chaque site (exploitation agricole, réseaux, etc.),

- en diminuant l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible), - 24,87% (-38,47ha), coïncidant avec la concentration des zones constructibles sur le bourg et les hameaux ;

- en diminuant l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation d'habitat, - 25,15% (-28,58ha) ;

- en réduisant les surfaces libres à vocation d'habitat: -61,36% (-22,37ha) ;

- en diminuant l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation économique, - 43% (-31ha) ;

- en stabilisant les surfaces libres à vocation d'activités autour de 8,8ha toutes vocations confondues (tourisme inclus), tout en les qualifiant et en veillant à leur intégration (paysagère, environnementale et vis-à-vis du bâti existant à proximité) ; et tout en considérant qu'à l'échelle communautaire Salles Curan fait partie des pôles de développement économique.

- en confortant le bourg de Salles Curan dans son rôle de centralité: soutien et développement de l'activité économique et affirmation des pôles d'équipements.
- en stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ;
- en ajustant les besoins fonciers aux objectifs du PLU ;
- en accompagnant les futurs secteurs d'urbanisation d'orientations d'aménagement et de programmation respectueuses du site pour les secteurs 1AU ; ce qui contribue notamment à une mutualisation et une rationalisation des équipements (voirie, espaces publics, etc.) ; et en qualifiant l'urbanisation future de secteurs classés en zone U (opérations d'aménagement d'ensemble imposées)
- en phasant l'ouverture à l'urbanisation, en cohérence avec les besoins et la capacité des réseaux et équipements, ce qui se traduit par un PADD dont le potentiel est plus large que sa traduction dans le zonage; ainsi que par la mise en oeuvre de zone 1AU et 1AUx.

- en diversifiant l'offre résidentielle (urbanisation au coup par coup, opérations d'aménagement d'ensemble, changement de destination, etc) et en tendant vers une rationalisation et réduction de la taille moyenne des lots autour de 1000m<sup>2</sup>;
- en réservant une large proportion de territoire à l'exploitation agricole présente sur la commune, au sein des zones A et Ap (64,7%), complétées par la zone N, Nl et Np (33,9%); soit 98,59% du territoire communal ;
- en préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la commune:
  - . les zones naturelles et agricoles liées au réseau hydrographique, zones humides, espaces boisés, site N2000, coulées vertes, coupures de l'urbanisation, milieux naturels et environnementaux, le lac et ses berges boisées, etc
  - . les espaces identitaires, ayant conduits à la définition des coupures de l'urbanisation (N, Np, A, Ap), etc.
  - . les points de vue (ex: depuis et vers le lac de Pareloup, etc...).
  - . les écrans paysagers des zones agglomérées (coupures de l'urbanisation: secteurs N, Np, A, Ap, etc.)
  - . etc.

## **D.1.2 L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE**

### **Rappels**

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune n'est pas concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

La commune, dispose de 10 logements communaux. dont 8 logements sociaux :

- 1 logement de type T3 à Bouloc,
- 1 appartement T4 situé sur le bourg de

Salles Curan, au dessus de la mairie.  
-et donc 8 logements sociaux dont 4 T1 et 4 T3.

Les logements HLM et sociaux sont au nombre de 27 dont 8 logements sociaux appartenant à la commune.

Aucune difficulté de location n'est relevée sur la commune, les logements vacants étant très peu nombreux, que ce soit dans le parc communal, social ou privé.

On constate donc une relative diversification du parc de logements que le projet de PLU poursuit et affirme.

Parallèlement, les terrains constructibles à court, moyen et long terme sont de tailles et formes variées et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sont des facteurs facilitant la mixité.

En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré. Rappelons que la municipalité a d'ores et déjà porté ou soutenu de nombreux projets allant dans ce sens.

La diversification de l'offre à vocation résiden-

tielle (neuf ou sur l'existant) s'exprime à l'échelle de l'ensemble de la commune.

A l'échelle du bourg cela s'exprime tout particulièrement l'ambition d'impulser une diversification du parc de logements et de permettre l'accroissement de la part des logements collectifs, sociaux, locatifs, en adéquation avec les besoins de la population, et en cohérence avec l'objectif d'affirmation de la centralité du bourg.

### ***D.1.3 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT***

#### **Eau potable**

*(cf. partie A.4 du rapport de présentation)*

Le PLU a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation. A ce titre, le SIAEP du SEGALA a été consulté afin de formuler des remarques sur le projet de PLU. En l'état, les caractéristiques du réseau d'adduction en eau potable de la commune sont compatibles avec le projet de PLU.

Lors de l'élaboration du PLU, il a été vérifié que:

- toutes les zones U ou 1AU étaient ou pourront être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- la qualité de l'eau distribuée était bonne.

Ainsi, les secteurs non desservis par le réseau d'eau n'ont pas vocation à développer leur urbanisation.

#### **Assainissement des eaux usées**

*(cf. partie A.4 du rapport de présentation)*

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Concernant l'assainissement, le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif. La commune dispose d'un Schéma Communal d'Assainissement approuvé.

#### **Eaux pluviales**

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La problématique des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement du PLU afin que chaque porteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière du projet, quand cela est possible. Dans les autres cas, les projets seront raccordés au réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe. Parallèlement, la récupération des eaux pluviales est également encouragée, à condition que les réservoirs fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

### Défense incendie

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale.

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) sera bientôt arrêté par le préfet de l'Aveyron.

Ce projet de RDDECI, élaboré par le SDIS, définit notamment les grilles de couverture du risque (Risque courant - Risque Particulier) avec débit, volume, distance, durée...., les solutions techniques, les missions relevant des différents acteurs (service public de la DECI, SDIS...).

Pour la détermination des catégories de risques par le R.D.D.E.C.I., outre les caractéristiques des bâtiments, leur environnement immédiat est également pris en compte, par exemple, pour intégrer le risque de propagation en provenance ou en direction d'un espace naturel (risque feu de forêt notamment) ou en provenance d'un site industriel...

Le RDDCEI doit préciser les débits et pressions réglementaires des points d'eau. Il est donc difficile actuellement de dire lesquels ne sont pas aux normes.

Précisons que le décret n°2015-235 du 27 février 2015 définit les points d'eau incendie : « Les points d'eau incendie sont constitués d'ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours. Outre les bouches et poteaux d'incendie normalisés, peuvent être retenus à ce titre des points d'eau naturels ou artificiels et d'autres prises d'eau »

Les données en notre possession ne permettent pas d'être affirmatif quant à la conformité de la défense incendie, laquelle relève néan-

moins de la compétence communale. Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune, en collaboration avec le SIAEP du Ségala, pourrait planifier des travaux sur le réseau d'eau potable.

Cependant, le lac constitue une réserve d'eau mise à profit dans le cadre de la défense incendie, confirmée par le décret n°2015-235 du 27 février 2015.

## **D.1.4 DÉCHETS**

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

(cf. partie A.4.5 - Ordures ménagères et Annexe 6.4)

Le PLU vise à la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte; et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte. De plus, les OAP préconise que chaque secteur prévoit un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptées aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre.

## **D.1.5 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **Les risques naturels**

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation. (cf. Partie C.3 - Loi Barnier du 02 février 1995)

La trame informative de la DREAL concernant le risque d'inondation a donc été prise en compte dans le PLU. Aussi, aucun nouveau secteur d'urbanisation n'a été créé au droit des secteurs soumis aux risques d'inondation connus.

### **Les risques technologiques**

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO, qu'elle soit de seuil haut ou bas, n'est présente sur la commune. En revanche, la commune compte des ICPE, lesquelles ont été prises en compte dans l'établissement du projet.

## **D.1.6 TRANSPORT ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE**

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat. Elle a été prise en compte dans les choix du projet et donc dans le règlement, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (carrefours à créer, accès mutualisés, etc.).

## **D.1.7 LES ESPACES AGRICOLES**

### **Rappels**

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect:

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Les terres agricoles ont été classées en secteurs A et Ap. Exceptions faites des terres agricoles en bordure de ruisseaux, afin de préserver la qualité de l'eau et des terres agricoles dans la bande des 100m ou identifiées en espaces remarquables au titre de la loi littoral (N, NI et Np).

Les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité en secteur A, et les habitations de tiers implantées de manière diffuse, en secteurs A et Ap.

La surface identifiée comme telle est de 6074,59 hectares, soit 64,69% du territoire communal.

Le conseil municipal a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en

zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet), à l'exception de bâtiments dont la déprise prochaine est avérée ou pour les bâtiments situés au coeur des zones urbanisées du bourg ou des hameaux (ex: stockage ou annexes). Notons que les projets agricoles, issus de l'étude agricole ont également été pris en compte.

Il en va de même de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en secteur naturel N, NI, Np ou agricole protégée Ap).

Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole.

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, limitrophes ou englobés dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture. De même, est reportée en annexes (carte des contraintes) l'indication des tiers connus, les plus proches de bâtiments d'élevage, au moment de l'enquête agricole.

Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire.

De plus, notons que les espaces libres constructibles au sein des zones U et AU à vocation d'habitat sont des espaces englobés, en majorité dans les espaces urbanisés ou en extension du

bourg et des deux principaux hameaux.

De plus, le projet favorise davantage une densification de l'existant. Pour mémoire, les espaces libres à vocation d'habitat, relevant de la densification de l'existant représentent 9,32ha, soit 66,17% des espaces libres à vocation résidentielle.

En conséquence, les classements du PLU ne remettent pas en question le fonctionnement des exploitations agricoles, mais au contraire, s'inscrivent parfaitement dans l'esprit de la loi SRU et de la loi Montagne (et des lois d'aménagement qui ont suivi) qui insistent sur la préservation des espaces agricoles et le regroupement des extensions urbaines autour de l'existant.

L'analyse des constructions ou groupes de constructions isolées s'est traduite par une évolution de classement de zones NC et ND du POS au profit, à titre exceptionnel de secteurs

- Nh (13,24ha). Notons que le POS comptait des zones NB (21,1ha)
- Nt (16,09ha). Notons que le POS comptait des zones 1NAt (28,22ha)

ainsi que par l'autorisation sous condition des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, et le changement de destination des bâtiments désignés, en secteurs A, Ap, Np et N.

Notons que les zones agricoles et naturelles regroupent désormais 9257ha, soit 98,6% du territoire communal.

Entre POS et PLU, la part des zones agricoles et naturelles évolue positivement (+53,77ha).

Ces évolutions, se traduisant par une augmentation des zones agricoles, ne remettent aucunement en cause la SAU communale qui se répartit entre A, Ap, NI, Np et N. Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique (Ap, Np, NI et N), comme soutenu dans le PADD.

*(cf. C.2.1.3 Les zones agricoles / C.2.1.5 Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS et résultats du projet)*

## **D.1.8 LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL**

### **Rappels**

Le code de l'urbanisme précise que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.151.19 du CU précise qu'il peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le règlement du PLU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci.

Pour chaque zone, les règles d'implantation par rapport aux voies, limites parcellaires et bâtis existants sont fondées sur les implantations traditionnelles de la zone (ex: en zone U, elles contribuent à conserver une densité relativement forte du bâti, et à la renforcer). Il en va de même pour les règles concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions: le règlement reprend les caractéristiques du bâti traditionnel existant.

Ainsi, les règles édictées pour régir les nouvelles constructions ne transformeront pas le cadre actuel, aussi bien en vue proche qu'en vue lointaine.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation encouragent la conservation des plantations existantes et la plantation d'essences végétales endémiques selon le mode d'implantation traditionnel afin de conserver, voire renforcer la trame paysagère actuelle et de faciliter l'intégration du bâti dans l'environnement.

Le projet de zonage du PLU prend en considération la qualité des paysages.

Ainsi, la délimitation des zones U et AU cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques : impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (voies, combes, coulées vertes, etc.), etc. Les zones 1AU et 1AUx, accompagnées de leurs OAP, ont été établies en considérant l'état initial du site, et les liaisons possibles avec l'environnement proche (voirie, liaisons piétonnes, espaces verts, etc.).

Le zonage du PLU fait une grande place aux secteurs agricoles. Cette part importante de la surface agricole permet ainsi le maintien et le développement d'une activité importante sur le

territoire qui participe à l'entretien du paysage.

Les limites des secteurs N, NI, Np, Ap et A ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental, du territoire communal ainsi que par la prise en compte du cadre défini par la loi littoral (espaces proches du rivage, des espaces remarquables, des coupures de l'urbanisation et des espaces boisées classées.)

En application de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme, des «éléments de patrimoine à protéger» ont été répertoriés sur les documents graphiques, repérage assorti de prescriptions (Permis de démolir, déclaration préalable, prescriptions dans le cadre de l'article 10 et 11 pour le patrimoine bâti et de l'article 13 pour le patrimoine végétal).

Le PLU tient également compte des servitudes en vigueur.

Des hameaux parsèment le territoire communal. Afin de permettre la valorisation du bâti (dont le changement de destination), la réhabilitation, l'extension mesurée (par la détermination du zonage et par la définition de l'emprise au sol des extensions), la possibilité de nouvelles constructions ont été instaurées des secteurs Nh. Elles ont été mise en place dans le respect de l'activité agricole en place.

Il en va de même pour les possibilités offertes en zones A, Ap et N: d'extensions et annexes des bâtiments d'habitation ou de changements de destination des bâtiments désignés.

### **D.1.9 LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL**

(cf. partie B.1 du rapport de présentation; annexe 3 du rapport de présentation: Evaluation environnementale)

A ce jour, la commune est couverte par 4 Znieff de type 1, 2Znieff de type 2 et 1 zone Natura 2000.

#### **ZNIEFF type 1 :**

##### - Tourbières de Bonneviale

Elle concerne 0.1% du territoire communal, soit 9.39ha.

##### - Puech de la Vernhe

Elle concerne 10% du territoire communal, soit environ 939ha.

##### - Zones tourbeuses des Broustiés

Elle concerne 0.3% du territoire communal, soit 28.19ha.

##### - Zones humides et tourbières de Bouloc

Elle concerne 0.7% du territoire communal, soit 65.73ha.

#### **ZNIEFF type 2 :**

##### - Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup

Elle concerne 7% du territoire communal, soit 657.3ha.

##### - Vallée du Tarn, amont

Elle concerne 1% du territoire communal, soit

93.9ha.

**Site Natura 2000 :** Tourbières du Lézérou  
0.7% du territoire communal concerné, soit 65.73ha.

Globalement, la commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, massifs boisés, ripisylves, zones humides, et surtout le réseau hydrographique, etc., qui dessinent le paysage et l'environnement.

Les continuités écologiques du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Cela se traduit notamment par un règlement et des OAP qui encouragent la protection du système bocager, le renforcement de haies et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ; la protection des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagnent (secteurs N Np et Ap, , sans omettre les zones humides (inventaire

non exhaustif, indiqué en annexes au dossier: 6.5 Carte des Contraintes); le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques (règlement, zonage et OAP).

Le PADD et sa traduction tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal : au droit de ces secteurs, on trouve des secteurs N, NI, Np A et Ap.

***La «trame verte et bleue» du territoire communal, formée par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels est ainsi préservée par le projet de PLU en secteurs N, NI, Np et Ap (8109,9ha), 86,37% du territoire communal.***

***Est reprise ci-après la synthèse des enjeux, impacts et des mesures résultant de l'évaluation environnementale, annexée au présent rapport de présentation - annexe 3.***

### **D.1.10 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une démarche itérative a été mise en oeuvre et est notamment passée par différentes étapes, menées en étroite collaboration entre les bureaux d'études OC'TÉHA et Rural Concept:

- état initial de l'environnement
- analyse stratégique dans le cadre du projet: élaboration du PADD
- traduction du PADD dans le cadre du projet: zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation

Cette approche itérative a permis de constituer un véritable outil d'aide à la décision tout au long de la démarche de projet.

Dans le cadre de l'étude, Rural Concept a fait une analyse à la parcelle des secteurs libres de constructions, son dossier détaille l'analyse des parcelles présentant un enjeu.

(cf. *Démarche itérative visant à identifier les effets de la révision du PLU sur l'environnement de l'annexe 3*)

Ci-dessous est rappelée la synthèse des enjeux, impacts et mesures qui en découlent:

(l'annexe 3 du rapport de présentation: *Evaluation environnementale*)

## SENSIBILITE ET MENACES

La zone d'étude est tout à la fois concernée par des milieux artificialisés (prairies temporaires, cultures) et des milieux remarquables. On note en effet, la présence de parcelles où sont inscrites des zones humides qu'il importe de préserver. Leur préservation passe non seulement

par l'absence d'agression directe mais également par la conservation de leur alimentation en eau. Ces milieux étant souvent étroitement liés à une gestion pastorale, il importe également dans le cadre d'une réflexion autour du changement de destination de parcelles agricoles de veiller à les intégrer pleinement dans des rotations pastorales. Pour résumer, cela implique si d'aventure, une parcelle composée d'une ou plusieurs zones humides devait être découpée :

- de respecter pleinement la zone humide dans son intégrité physique,
- de respecter l'alimentation en eau de la zone humide du point de vue qualitatif et quantitatif,
- de veiller à ce que la zone humide puisse toujours après aménagement bénéficier d'une gestion agricole (fauche ou pâturage).

En outre, les haies et les murets de pierres sèches méritent également conservation. Nous savons par expérience que les lots dotés de haies se vendent toujours mieux que les lots qui n'en disposent pas.

En outre, soulignons que les géomètres sont tout à fait capables de lotir en tenant compte des contraintes naturelles dès lors qu'on le leur stipule précisément et qu'il émane une volonté forte de préserver l'existant de la part du donneur d'ordre. La nécessité de composer avec

l'existant, doit figurer dans les dossiers de consultation des entreprises ainsi que dans le PADD.

## HIERARCHISATION ET SYNTHESE DES ENJEUX

A l'échelle du site d'étude, les enjeux en lien avec le projet peuvent être définis comme suit:

- La présence de bordure de zones humides, de ru et ruisseaux,
- La présence de haies fonctionnelles qui jouent un rôle d'éléments fixes du paysage, ayant une action forte pour la conservation d'espèces de faune.

### • Les rus, cours d'eaux et zones humides

La présence de cours d'eau est ici un enjeu fort. Leur conservation en l'état est un impératif. La commune est littéralement quadrillée par des ruisseaux et des rus. En outre, nombre de sources, de sourcins, ne figurent pas sur les cartes. Aussi, l'enjeu « eau » est ici particulièrement fort.

N'oublions pas que La commune de Salles-Curan doit son attrait à la présence du Lac de Pareloup, la qualité des eaux ne peut se permettre de souffrir d'aucune baisse comme il semble que cela soit malheureusement le cas actuellement. Les données sur la qualité des eaux de baignades sont un élément de plus en plus pris en considération dans le choix des destinations

de vacances.

Il est selon nous nécessaire de s'éloigner au maximum dans les projets d'ouverture à la construction de tous les cours d'eau, rus, zones humides et autres émissaires. Le cas échéant, il faudra veiller à laisser systématiquement une bande enherbée de 10 m de large minimum, non constructible le long des formations humides (rus, ruisseaux, zones humides). Cette bande pourra être laissée à une libre évolution (sans aucune gestion).

Les zones humides jouent un rôle majeur dans la gestion qualitative et quantitative de l'eau. Elles assurent une diffusion régulière d'une eau généralement épurée. Au-delà des considérations liées à la biodiversité, susceptibles d'imposer une réglementation particulière de n'avoir aucun impact que ce soit directement (destruction physique) ou indirectement (rupture dans l'alimentation en eau) sur les zones humides (tourbières, prairies humides, ru, ruisseau, lac).

#### • Les haies

Selon nous, l'enjeu haies est un item très important de la zone d'étude. Tout à la fois du fait du caractère paysager qu'elles génèrent mais aussi du fait de la gestion qualitative et quantitative de l'eau qu'elles assurent. Nous avons identifié plusieurs haies qu'il importe de conserver.

#### • L'assainissement

##### a. Assainissement domestique

La prépondérance de l'habitat diffus génère de l'assainissement individuel. Aujourd'hui, la commune est couverte par un Service Public d'Assainissement Autonome (SPANC). Au vu du premier constat, il apparaît que des travaux de réhabilitation importants sont à réaliser. A l'échelle du bassin versant du Viaur il apparaît une non-conformité des installations existantes pour environ 80 % d'entre elles.

##### b. Assainissement domestique collectif

La mise en conformité de la nouvelle station d'épuration vis-à-vis de La Directive Eaux Résiduaires Urbaines qui impose des obligations de collecte et de traitement des eaux usées permet à la commune de Salles-Curan de se doter d'une station en adéquation avec le nombre d'habitants.

##### c. Assainissement industriel

Il n'y a pas d'ICPE (Installations Classées pour le Protection de l'Environnement) sur la commune de Salles-Curan à ce jour.

##### d. Gestion des eaux pluviales

Nous attirons le maître d'ouvrage sur la nécessité du bon dimensionnement des bassins de rétention que ce soit pour les zones d'activités ou les zones à lotir. En effet, Les eaux de ruis-

sellement générées notamment par les toitures et les voiries lors des événements pluvieux peuvent constituer des débits importants ou être chargées en polluants. Lorsqu'elles sont collectées par des réseaux et rejetées directement dans le milieu aquatique, elles peuvent entraîner un risque d'inondation accru ou des pollutions. Les rejets importants d'eaux pluviales sont soumis à une procédure « au titre de la loi sur l'eau » (art. L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement) et sont principalement concernés par les rubriques 2.1.2.0 et 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R. 214-1 du code de l'environnement. La collecte et le traitement relèvent des compétences des collectivités : art. L. 640 et L. 641 du code civil. Cet article prévoit que les communes délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour en assurer la collecte et le stockage éventuel.

#### ESTIMATION DES IMPACTS

D'une manière générale, le projet vise à ouvrir à la construction plusieurs parcelles attenantes à des zones urbanisées et vise à « boucher les manques ». Nous avons souligné dans notre expertise terrain, les parcelles qui selon nous ne devraient pas être ouvertes à l'urbanisation

et celles pour lesquelles il nous a semblé tout à fait envisageable de le faire.

Nous soulignons d'ores et déjà l'impérieuse nécessité de veiller à ne pas altérer de quelque manière que ce soit les formations humides. Ce point ne doit souffrir d'aucune discussion considérant que l'eau est un enjeu majeur du territoire et que la destruction de formations du type tourbière, prairies humides ou cours d'eau, appelle une réponse réglementaire.

Les haies et les murets de pierres sèches sont également à conserver. Il nous paraît tout à fait envisageable pour limiter les impacts d'imposer aux géomètres de respecter les limites parcelaires matérialisées par des haies dans le cadre de leur planification. Cela implique certes un travail plus réfléchi mais cela ne peut être considéré comme un obstacle à la création de lots.

### **ESTIMATION DES IMPACTS SUR LE SITE N2000**

Le projet n'impactera en aucun cas les zones humides concernées par le site Natura 2000 « Tourbières du Lévezou » considérant que ces dernières ne sont pas inscrites à l'intérieur des mêmes bassins d'alimentation que les secteurs proposés à être ouverts à l'urbanisation.

### **ESTIMATION DES IMPACTS SUR LES ZNIEFF**

Le projet n'aura pas d'impact notable sur les

sites ZNIEFF, cependant, il importe d'être particulièrement vigilant sur la qualité des eaux qui sera rejeté vers ces zones. Qu'il s'agisse du ruisseau du Vioulou, du lac de Pareloup ou de la tourbière de Bouloc. Toutes les précautions doivent de fait être prises pour s'assurer du raccordement à une STEP ou du total respect des prérogatives du SPANC. La mise en place de bassin de rétention pour filtrer les eaux de ruissellement et les eaux de voiries est un impératif.

### **MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS NATURELS ET DES ESPECES**

a. Démarche itérative, modifications du tracé initial pour préserver les haies, rus et murets de pierres sèches.

Les haies et les murets à conserver ont été identifiés suite au passage d'un écologue sur le terrain. De même, les parcelles ont toutes été parcourues en amont de la définition de l'avant projet, de sorte à exclure les parcelles comprenant des milieux remarquables (zones humides, bordures de cours d'eaux).

b. Périodes d'intervention

Il n'est jamais aisé de définir une période d'intervention idéale. Nos connaissances en matière de faune nous poussent à conclure que la période parfaite n'existe pas ! Trop tôt dans l'année, on risque de détruire des espèces en léthargie hivernale, un peu plus tard cela entraînera un dérangement sur des groupes d'espèces en période de reproduction ou en plein choix de site de nidification. Plus tard encore, fin de printemps, début d'été, la majorité des espèces seront occupées à l'élevage de leurs jeunes. La fin de l'été nous paraît être la période la plus propice mais risque de déborder sur l'automne et l'hiver où des espèces entreront à leur tour en léthargie. Toutefois, si l'on tient compte des espèces en présence, et des solutions que nous avons apportées au projet pour annuler et limiter les impacts, le démarrage des travaux devra se faire entre le début du mois d'août et le début du mois de septembre.

c. En phase chantier, prescriptions générales

C'est ainsi qu'il devra figurer dans le dossier de consultation des entreprises :

L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur

recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.

- les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution,
- en cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.

Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :

- les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
- le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
- le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
- une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout émissaire (ru, ruisseau).

#### d.En phase chantier prescription concernant la préservation des haies et des arbres

Il est demandé au Maître d'œuvre lors de la consultation des entrepreneurs de clairement spécifier aux conducteurs d'engins l'impératif suivant :

Les entrepreneurs doivent pleinement intégrer l'importance de ne pas procéder à l'abattage d'arbres et à l'arrachage des haies identifiés. En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises **l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique**. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

#### **MESURES COMPENSATOIRES**

***Compte tenu de la démarche itérative appliquée et des mesures de suppression et de réduction des impacts, il est demandé au titre des mesures compensatoires. De compenser tout arrachage de haie (si cela devenait un impératif incontournable pour la bonne réalisation du projet) par la replantation d'un linéaire à minima équivalent.***

## D.2 Incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000

---

Source annexe 3 du rapport de présentation: évaluation environnementale - septembre 2016

La commune est ainsi concernée par une ZSC dénommée «Tourbières du Lézérou» (arrêté du 26 Décembre 2008).

Le site Natura 2000 « Tourbières du Lézérou » est un site éclaté qui concerne 18 formations de tourbières et prairies humides réparties en 21 entités. D'une superficie totale de 489 ha, il concerne 9 communes du Lézérou : CANET-DE-SALARS, CASTELNAU-PEGAYROLS, CURAN, SAINT-BEAUZELY, SAINT-LAURENT-DE-LEVEZOU, SAINT-LEONS, SALLES-CURAN, SEGUR, VEZINS-DE-LEVEZOU.

La commune de Salles-Curan est directement concernée par 4 sites sur 18. Cela représente 0.7% du territoire communal, soit 65.73ha.

Le site natura 2000 a été uniquement désigné pour des formations humides de tourbières et de prairies humides. Il n'a pas été désigné pour des espèces de faune.

Le projet d'aménagement ne prévoit aucune intervention sur le site et n'entraînera pas de destruction directe d'espèces.

Cette zone est entièrement intégrée en zone « N » dans le PLU.

Selon l'évaluation environnementale *«Le projet n'impactera en aucun cas les zones humides concernées par le site Natura 2000 « Tourbières du Lézérou » considérant que ces dernières ne sont pas inscrites à l'intérieur des mêmes bas-*

*sins d'alimentation que les secteurs proposés à être ouvertes à l'urbanisation».*

*E- CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, SELON L'ARTICLE R151.4 DU CU*

## Rappels

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, complétées par la loi ALUR, figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

Selon l'article L.153-27 du CU:

*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

Afin de procéder à ces évaluations, la collectivité doit définir des indicateurs, autrement dit des critères d'évaluation du PLU, regroupés ci-après selon les volets suivants:

- Habitat et Social
- Economie
- Mobilité
- Environnement - Paysage - Patrimoine

<b>POURQUOI?</b>		<b>Quoi?</b>	<b>Où?</b>
<b>Problématique à suivre</b>	<b>Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)</b>	<b>L'indicateur de suivi</b>	<b>La source</b>
Construit-on au bon rythme et au bon endroit?	Salles Curan, pour les 10 années à venir, projette une évolution démographique visant à maintenir et affirmer ce regain démographique. A ce titre, la définition de l'objectif démographique s'appuie sur la dynamique constatée en termes de nouveaux logements autorisés	Evolution de la population	INSEE / RGP: évolution de la population, solde naturel, solde migratoire
	Permettre la création d'environ 90 logements, soit 9 logements neufs par an.	Nombre de nouveaux logements	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
	Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Boulouc, des Vernhes et de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades	Nombre de nouveaux logements par secteur Evaluation de la consommation des espaces libres, densification	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
	Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.	Urbanisation des zones AU. Programmation des équipements à réaliser ou conforter	Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé
Infrastructures et les équipements publics sont-ils adaptés?	Une mise en adéquation des ambitions communales avec la capacité des équipements ou leur possible développement	Evaluation des besoins et projets programmés Travaux effectués sur les réseaux et STEP Evaluation des capacités de la STEP et relevés de qualité des rejets Evaluation de la ressource en eau	Ecole (et services annexes); concessionnaires de réseaux; bilan des emplacements réservés; données diverses de la collectivité compétente; etc.
Construit-on un habitat suffisamment dense?	Diversifier l'offre résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots, pour passer de : 1 453 m <sup>2</sup> (taille moyenne des lots constatées entre 2001 et 2012, hors PRL) à environ 1 000 m <sup>2</sup> . Les secteurs faisant l'objet d'OAP contiennent pour certains des objectifs de densité	Surface des lots Nombre de lots créés par espaces libres identifiés au PLU	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé ; PLU
Quelle diversification de l'offre et quelle mixité sociale sur le territoire?	Impulser une diversification du parc de logements et permettre l'accroissement de la part des logements collectifs (individuels groupés, petits collectifs, etc.), des logements sociaux, des logements locatifs en adéquation avec les besoins de la population (personnes âgées, jeunes couples, etc.).	Nombre et part de logements collectifs ou groupés; et localisation Part de logements sociaux (par type) dans le parc total existant et les opérations neuves; et localisation	INSEE Registre des permis de construire et d'aménager; Sitadel; cadastre numérisé actualisé

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
<p>Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation?</p>	<p>Autour des autres hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat en favorisant l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, annexes, etc.) et en autorisant une densification ponctuelle voir des extensions limitées, dans le respect :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;</li> <li>-des activités agricoles ;</li> <li>-et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;</li> <li>-et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.</li> </ul>	<p>Nombre de projets de valorisation de l'existant</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.); Enquête de terrain</p>
	<p>Favoriser l'entretien et le changement de destination d'anciens bâtiments notamment agricoles, de caractère patrimonial (ex: granges anciennes, etc.)</p>	<p>Nombre de projets de changement de destination; et localisation Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.); Enquête de terrain</p>
	<p>Reconquérir le parc de logements vacants.</p>	<p>Part et évolution des logements «réinvestis» par rapport au nombre total des nouveaux logements de la commune</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.); Enquête de terrain; Registres fiscaux</p>
	<p>Privilégier la densification des agglomérations existantes</p>	<p>Nombre de nouveaux logements dans les secteurs à densifier et proportion par rapport au nombre total de nouveaux logements; et localisation</p>	<p>Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé</p>
	<p>Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Bouloc, des Vernhes et de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades</p>	<p>Part et surfaces de terrain des nouveaux logements créés dans les secteurs supports d'extension de l'urbanisation</p>	<p>Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé</p>

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
ECONOMIE Les activités se développent-elles dans les zones dédiées?	En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.		
	Maintenir et renforcer l'activité touristique dans le respect de la loi littoral notamment - Permettre le développement, la mutation et la diversification des prestations touristiques : de restauration et d'hébergement ; y compris les activités agro-touristiques constituant notamment un complément d'activités pour les exploitations agricoles. - Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants ; et notamment les secteurs des Vernhes ou encore de Salles Curan, etc. dans le respect des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables...) - Favoriser l'évolution de l'offre touristique (hébergements, équipements...) pour la rendre compatible avec les nouvelles attentes touristiques, tout en respectant le cadre réglementaire. - Compléter l'offre touristique et de loisirs (création d'équipements : piscine, etc.). - Poursuivre la valorisation du réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres, VTT, équitation, etc., sans oublier la mise en relation des sites majeurs (Salles Curan, les Vernhes, les Vernhades...) - Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.	Nombre d'activités (existantes et nouvelles); et localisation des nouvelles  Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation. Bilan des espaces libres en zones économiques	Registre des autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)
	Soutenir l'économie communale et intercommunale - Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg. - Conforter la zone d'activités de Salles Curan, permettre son développement et favoriser l'émergence de projets économiques structurants d'intérêt communautaire. - Contraindre la mixité au sein de ces zones, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activités.		
	Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage.	Nombre d'exploitations (existantes et nouvelles) Nouveaux bâtiments agricoles SAU (Surface Agricole Utilisée) communale	Enquête de terrain; Chambre d'Agriculture; déclaration PAC; registre des autorisations d'urbanisme

<b>POURQUOI?</b>		<b>Quoi?</b>	<b>Où?</b>
<b>Problématique à suivre</b>	<b>Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)</b>	<b>L'indicateur de suivi</b>	<b>La source</b>
Quelle accessibilité aux transports publics?	Améliorer l'accessibilité du territoire et notamment poursuivre la desserte via les transports publics.	Projets liés aux transports publics et à la circulation intercommunale, départementale, voir régionale)	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets
Quelle accessibilité au sein du territoire communal?	<p>Améliorer l'accessibilité interne du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les liaisons interquartiers : entre le centre ancien et ses extensions récentes, entre les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements (école, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc.</li> <li>- Compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation.</li> <li>- Ouvrir le bourg vers le lac de Pareloup dans le respect de la loi littoral.</li> </ul> <p>Améliorer les liaisons douces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la desserte des équipements : scolaires, sportifs, touristiques, culturels, via des circulations douces, organisées et aménagées comme des espaces identifiés et aisément praticables.</li> <li>- Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes entre les différents pôles de centralité et de vie.</li> <li>- Affirmer la mise en valeur des abords du lac dans le respect de la loi littoral.</li> <li>- Etablir des connexions privilégiées entre le bourg de Salles Curan, les Vernhes et les Vernhades ; en permettant l'émergence d'une liaison douce autour du Lac de Pareloup.</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager par l'aménagement de circulations douces participant également à la création d'espaces de rencontre et de convivialité au coeur du tissu urbanisé. Cela passera notamment par la requalification des espaces publics centraux du bourg.</li> <li>- A l'échelle de l'ensemble de la commune, maintenir le réseau de sentiers pédestres.</li> </ul>	<p>Qualité de la desserte (continuité du maillage viaire, profils en travers adaptés, etc.)</p> <p>Projets de voiries ou liaisons douces</p> <p>Projets de RD en traverses ou de coeur de village</p> <p>Bilan des emplacements réservés</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Données diverses de la collectivité compétent</p>

**MOBILITÉ**

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Comment évoluent les paysages des bourgs, et notamment les entrées de ville ?	<p>Impulser une urbanisation de qualité et respectueuse des paysages emblématiques de la commune, des éléments repères emblématiques du paysage, des vues et points de vue caractéristiques du territoire communal, etc.</p>	Intégration paysagère des nouvelles constructions notamment ceux avec OAP	Enquête de terrain: Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)
	<p><b>Salles Curan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis le réseau de routes départementales, sur le grand paysage et vers le bourg.</li> <li>- Affirmer voire requalifier les entrées de ville et notamment celles sur la RD993.</li> <li>- Requalifier les espaces publics centraux affirmant la place du piéton notamment dans l'accompagnement de la traversée du bourg par le RD993 ou encore au niveau de la place de la confrérie.</li> <li>- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>. au Nord et Nord-Est, la limite de l'urbanisation identifiée par le lac de Pareloup, qui marque également l'entrée du Bourg ou encore identifié par le ruisseau de Connes.</li> <li>. au Nord, affirmer la coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Malgayres.</li> <li>. à l'Ouest, par les lignes topographiques, le chemin et les boisements en bordure du bourg.</li> <li>. à l'Est, le bois du secteur du Lavadou et le ruisseau constituent également une limite à l'urbanisation.</li> </ul> </li> <li>- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.</li> <li>- Poursuivre le maintien et l'entretien du réseau de chemins piétonniers, et poursuivre son extension afin de favoriser la pratique et la découverte du paysage ainsi qu'en cohérence avec la vocation touristique du territoire.</li> <li>- Préserver le patrimoine paysager : les espaces verts ponctuant le bourg, les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, la coulée verte du ruisseau du Boulet (ruisseau provenant de la Cave), etc.</li> <li>- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.</li> </ul> <p><b>Bouloc :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualifier et sécuriser le village dans sa traversée par la RD993.</li> <li>- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>. au Sud et à l'Est, en bordure des RD, les limites identifiées par les dernières constructions existantes et/ou les voies de desserte.</li> <li>. à l'Ouest l'activité agricole en place.</li> <li>. au Nord, l'activité agricole, en limite du bourg.</li> </ul> </li> </ul>	Projets d'aménagement et de valorisation des espaces publics	Données diverses de la collectivité compétente

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Comment évoluent les paysages des bourgs, et notamment les entrées de ville ?	<p><b>Les Vernhes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la qualification de la traversée du village par la RD243.</li> <li>- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. à l'Est, le boisement et l'activité agricole définissant une limite d'urbanisation.</li> <li>. au Nord, la bordure du lac et le boisement inscrit dans la bande des 100m et pour partie identifié comme espace remarquable au titre de la loi littoral.</li> <li>. au Sud : le secteur de la Vierge des lacs et le cap.</li> </ul> </li> <li>- Affirmer les coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. au Nord entre le village des Vernhes et le secteur de la Landette.</li> <li>. au Sud entre le village des Vernhes et le secteur du Puech de la Roque.</li> </ul> </li> <li>- Protéger le patrimoine paysager : les espaces verts ponctuant le bourg (dont les coupures vertes d'urbanisation définies au titre de la loi littoral), les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, les secteurs de jardins, etc</li> <li>- Porter une attention particulière à la qualité de l'intégration paysagère des constructions.</li> <li>- Affirmer la valorisation du site de la Vierge des Lacs (patrimoine, point de vue, liaisons douces, etc.).</li> </ul> <p><b>Saint Martin des Faux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la qualification du village dans sa traversée par la RD577.</li> <li>-Préserver les vues vers le lac de Pareloup</li> <li>- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. au Sud-Ouest, la RD 577 et la voie communale du Moulinet.</li> <li>. au Nord-Est, la RD 577, la voie communale et la combe en contre bas de la salle des fêtes.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Vernhades :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. au Nord et au Sud, les limites de l'urbanisation existante.</li> <li>. à l'Est, le bois de Monsieur.</li> </ul> </li> <li>- Préserver le patrimoine paysager, les masses boisées, ainsi que les espaces verts et les arbres ponctuant les Vernhades.</li> </ul>	Projets d'aménagement et de valorisation des espaces publics	Données diverses de la collectivité compétente

ENVIRONNEMENT - PAYSAGE - PATRIMOINE	POURQUOI?		Quoi?	Où?
	Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
	Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique?	Accompagner la mise en valeur du patrimoine (architectural, archéologique, paysager et environnemental) Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels	Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L151.19 du CU Evolution des surfaces	Enquête de terrain Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.) Lancement ou programmation des projets
	Quels espaces sont consommés, à quel rythme?	Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	Evaluation et évolution de l'artificialisation du territoire (en dehors des espaces à densifier au sein des agglomérations)	Registre des autorisations d'urbanisme, Sitadel
	Ressources	Préserver la ressource en eau	Qualité de l'eau notamment de l'eau potable	Gestionnaire de réseaux
Environnement et patrimoine naturel	Préserver les milieux et notamment ceux supports d'espèces patrimoniales	Suivi de population	Relevés naturalistes	



*F- RESUME NON TECHNIQUE ET  
METHODOLOGIE UTILISEE*



## **F.1.1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU PROJET DE PLU**

(cf partie C.1.2 du présent rapport de présentation: constats, enjeux, objectifs du PADD, outils mis en oeuvre dans le PLU).

## **F.1.2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DOCUMENT D'INCIDENCE RELATIF A LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SALLES CURAN**

Le projet de révision du PLU ne nous semble pas sujet à porter atteinte à la faune ou à la flore patrimoniale présent sur la zone considérée.

D'une manière générale, le projet vise à ouvrir à la construction plusieurs parcelles attenantes à des zones urbanisées et vise à « boucher les manques ». Nous avons souligné dans notre expertise terrain, les parcelles qui selon nous ne devraient pas être ouvertes à l'urbanisation et celles pour lesquelles il nous a semblé tout à fait envisageable de le faire.

Nous soulignons d'ailleurs l'impérieuse nécessité de veiller à ne pas altérer de quelque manière que ce soit les formations humides. Ce point ne doit souffrir d'aucune discussion considérant que l'eau est un enjeu majeur du territoire et que la destruction de formations du type tourbière, prairies humides ou cours d'eau, appelle une réponse réglementaire.

Les haies et les murets de pierres sèches sont également à conserver. Il nous paraît tout à fait envisageable pour limiter les impacts d'imposer aux géomètres de respecter les limites parcelles matérialisées par des haies dans le cadre de leur planification. Cela implique certes un travail plus réfléchi mais cela ne peut être considéré comme un obstacle à la création de

lots.

Le projet n'impactera en aucun cas les zones humides concernées par le site Natura 2000 « Tourbières du Lévezou » considérant que ces dernières ne sont pas inscrites à l'intérieur des mêmes bassins d'alimentation que les secteurs proposés à être ouvertes à l'urbanisation.

Le projet n'aura pas d'impact notable sur les sites ZNIEFF, cependant, il importe d'être particulièrement vigilant sur la qualité des eaux qui sera rejeté vers ces zones. Qu'il s'agisse du ruisseau du Vioulou, du lac de Pareloup ou de la tourbière de Bouloc. Toutes les précautions doivent de fait être prises pour s'assurer du raccordement à une STEP ou du total respect des prérogatives du SPANC. La mise en place de bassin de rétention pour filtrer les eaux de ruissellement et les eaux de voiries est un impératif.

Compte tenu de la démarche itérative appliquée et des mesures de suppression et de réduction des impacts, il est demandé au titre des mesures compensatoires, de compenser tout arrachage de haie (si cela devenait un impératif incontournable pour la bonne réalisation du projet) par la replantation d'un linéaire à minima équivalent.

### **F.2.1 PROJET DE RÉVISION DU PLU**

Afin d'établir le diagnostic, le bureau d'études OC'TÉHA a :

- réalisé des recherches documentaires et statistiques,
- réalisé une analyse de l'organisation et du maillage territorial (hameaux, réseaux viaire...),
- réalisé une analyse fine du précédent document d'urbanisme,
- fait une étude sensible et prospective de terrain.

Parallèlement, le bureau d'études a réalisé l'étude agricole de la commune de Salles Curan.

Le diagnostic a ensuite été présenté à la commission urbanisme et aux personnes publiques associées.

Sur la base des conclusions du diagnostic, le bureau d'études a établi une première esquisse de PADD, base d'échanges et de discussion au sein de la commission urbanisme, pour aboutir au document final. Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'une exposition ainsi que d'une réunion publique (réunion publique conjointe diagnostic/PADD). Ce document et donc le projet communal a par ailleurs pris en compte les dispositions des lois Grenelle 2, LMA, LAAF, ALUR,

Macron...

Le diagnostic et le PADD ont donc fait l'objet d'une large concertation (une exposition, une réunion publique, bulletin municipal)

Le PADD a ensuite été traduit sous la forme du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, lors de la réunion de travail de la commission urbanisme. Les concessionnaires de réseau et personnes ressources ont été consultés en tant que de besoin. Ce projet a été présenté aux personnes publiques associées.

La concertation a eu lieu de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLU (*cf bilan de la concertation*).

### **F.2.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SALLES CURAN**

Le bureau d'études Rural Concept, missionné pour mener cette étude dispose d'une très bonne connaissance de la zone d'étude.

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

-Nicolas Cayssiols : Naturaliste-Ecologue Chargé de mission environnement (Rural Concept) Nicolas Cayssiols a réalisé les inventaires terrain. Il a également assuré le lien entre les études environnementales et la maîtrise d'œuvre du projet, ainsi que la rédaction du rapport.

-Sylvie Maurel : Cartographe (Rural Concept). Sylvie Maurel a réalisé les cartographies du présent rapport.

-Lucas Biais : Naturaliste-Ecologue (Rural Concept) a réalisé la rédaction du présent rapport.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est le fruit de plusieurs journées de terrain, destinées à inventorier les habitats faune et la flore en place afin de pouvoir évaluer les enjeux, mesurer les impacts et faire des propositions

d'évitement et, le cas échéant, des propositions de mesures compensatoires. Cette analyse fait aussi appel à des contacts avec des personnes ressources et autres recueils bibliographiques.

Parallèlement, afin d'être le plus exhaustif possible, nous avons consulté les données existantes : atlas régionaux, départementaux. L'objectif n'était pas ici de réaliser un inventaire à la Prévert des espèces en place mais bel et bien de pouvoir réaliser en conscience une analyse holistique de la faune, de sorte que ces inventaires ainsi réalisés nous permettent de dégager des associations d'espèces, des niches écologiques et des corridors écologiques qui nous servent à aider le maître d'œuvre à proposer un projet le plus intégré qu'il soit.

Nous avons :

- consulté la base de données sur les zones humides de l'Adasea.d'Oc.
- consulté la base de données en ligne « Faune Tarn-Aveyron » de la LPO Aveyron.
- consulté le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées,
- consulté le site Internet de l'INPN,
- consulté le Mémento « Projets et espèces protégées » de la DREAL Midi-Pyrénées.

Ont été réalisés 3 jours de prospection terrain (05/08/15, 08/10/15 et 09/10/15). La totalité des parcelles destinées à être ouvertes à la construction de la commune ont été arpen-

tées.

Des échanges réguliers avec le chargé d'étude de OC'TÉHA ont permis de lui faire part de nos remarques. Ce dernier a également consulté Rural Concept pour toutes les modifications potentielles que l'avancée de l'étude a occasionnées.

Enfin, ont été collationnés plusieurs ouvrages dont les références figurent dans la bibliographie de l'étude.

Ainsi, Rural concept a pu conclure que le projet ne portait pas atteinte à la faune et à la flore patrimoniale.

Le projet n'impactera en aucun cas les zones humides concernées par le site Natura 2000 « Tourbières du Lévezou » considérant que ces dernières ne sont pas inscrites à l'intérieur des mêmes bassins d'alimentation que les secteurs proposés à être ouverts à l'urbanisation.